

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

01

DATA

12.04.11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FAZENDA VÁRZEA ALEGRE - TERENOS-MS.

Gleba de terras com área de 33 ha 1.518 m² 6.182 dm² (trinta e três hectares, um mil, quinhentos e dezolito metros quadrados, e seis mil, cento e oitenta e dois decímetros quadrados), parte da antiga Fazenda Várzea Alegre, situada neste Município de Terenos-MS, medida e demarcada como segue: Partindo do marco M-1, cravado à margem da Estrada de Rodagem Colônia Nova e em comum com terras de Maria Aparecida Franco; segue margeando a referida estrada na distância de 213,88 metros e rumo magnético de 18°30'NW até o marco M-2, cravado à margem da Estrada e em comum com terras de Théo de Freitas; daí segue por um aramado dividindo com Théo de Freitas na distância de 1.550,00 metros e rumo magnético de 60°00'SW até o marco M-3, cravado em comum com terras de Théo de Freitas; daí segue por outro aramado na distância de 213,88 metros e rumo magnético de 18°30'SE, até o marco M-4, cravado em comum com terras de Théo de Freitas e de Maria Aparecida Franco; e, finalmente com rumo de 60°00'NE e distância de 1.550,00 metros retorna ao marco inicial. CONFRONTANDO-SE: ao NORTE, com terras de Théo de Freitas; ao SUL, com terras de Maria Aparecida Franco; ao NASCENTE, com a Estrada de Rodagem da Colônia Nova; e ao POENTE, com terras de Théo de Freitas.

PROPRIETÁRIA: PRISCILLA MANSOUR, brasileira, menor impúbere, representada por seus pais Walter Roberto Mansour e Elza Evarista Paiva Mansour, brasileiros, casados, ele, empresário, CI-RG 254.041-SSP/MS e CPF 140.902.441-53, ela, do lar, CI-RG 254.040-SSP/MS e CPF 173.811.421-04, todos residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande-MS, na Rua da Paz, 960, Jardim dos Estados.

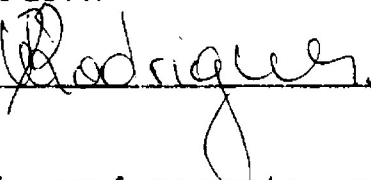
CADASTRO NO INCRA: Código 911.119.005.576-0; Área Total – 33,1000; Área Registrada – 33,1000; Módulo Rural – 0,0000; N. Módulos Rurais – 0,000; Módulo Fiscal – 30,0000; N. Módulos Fiscais – 1,1000; FMP – 2,0000.

REGISTRO ANTERIOR: R-09/4486, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.

Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (10%): R\$ 1,80. Funjecc (3%): R\$ 0,54.

Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis.


AV-01/3925.

Procede-se esta averbação para fazer constar a existência de **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta Matrícula em favor de **ELZA EVARISTA PAIVA MANSOUR**, acima qualificada, consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 09.01.1987, às folhas 185/186, do Livro 33. Conforme R-09/4486, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.

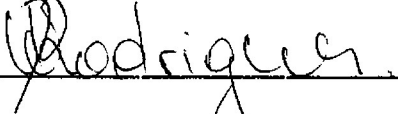
continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS

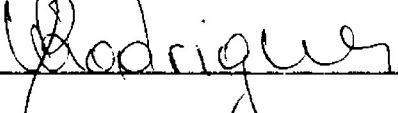
MATRÍCULA
3925FICHA
01v9

Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis. **AV-02/3925 – PROTOCOLO: 6807 – 04.04.2011.**

Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural e Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 29.03.2011, às folhas 012/013, do Livro 075, para fazer constar: a)- a maioria de Priscilla Mansour, portadora da CI-RG 001.316.489-SSP/MS e CPF 005.074.301-58; b)- o divórcio do casal Walter Roberto Mansour e Elza Evarista Paiva Mansour, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja **Elza Evarista Paiva**, conforme documentos apresentados. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (10%): R\$ 1,70. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Selo de Autenticidade: AAN47901-329.

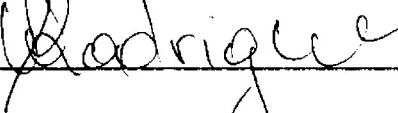
Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis. **AV-03/3925 – PROTOCOLO: 6807 – 04.04.2011.**

Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural e Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 29.03.2011, às folhas 012/013, do Livro 075, para fazer constar a existência de área destinada à **Reserva Legal de 20% (vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15.09.1965 e nº 7.803, de 18.07.1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento.

Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Selo de Autenticidade: AAN47902-783.

Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis. **AV-04/3925 – PROTOCOLO: 6807 – 04.04.2011.**

Procede-se esta averbação para fazer constar a **EXTINÇÃO DO USUFRUTO** do imóvel objeto desta Matrícula, consoante renúncia da usufrutuária constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural e Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 29.03.2011, às folhas 012/013, do Livro 075. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Selo de Autenticidade: AAN47903-038.

continua ficha nº

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

02

DATA

12.04.11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues***R-05/3925 – PROTOCOLO: 6807 – 04.04.2011.****TÍTULO: COMPRA E VENDA.****TRANSMITENTE:** PRISCILLA MANSOUR, brasileira, solteira, maior, estudante, CI-RG 001.316.489-SSP/MS e CPF 005.074.301-58, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú-SC, na Avenida Carlos Drumond de Andrade, 430, Praia dos Amores.**ADQUIRENTE:** EMERSON PIRES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG 001.761.939-SSP/MS e CPF 040.921.941-02, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Valeriano maia, 142, Bairro Guanandi.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural e Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 29.03.2011, às folhas 012/013, do Livro 075.**VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R\$ 1.128,00. Funjecc (10%): R\$ 112,80. Funjecc (3%): R\$ 33,84. Selo de Autenticidade: AAN47904-492.

Terenos-MS, 12 de abril de 2011.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues***AV-06/3925 – PROTOCOLO: 8602 – 14.01.2013.**

Procede-se esta averbação a requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 10.01.2013, às folhas 144/145, do Livro 079, para fazer constar que Emerson Pires de Oliveira casou-se com Katyuze Cristina Mota, sob o Regime de CPB, na vigência da Lei 6.015/77, ele portador da CI-RG 001.761.939-SEJUSP/MS, ela, portadora da CI-RG 001.444.221-SSP/MS e CPF 019.803.491-18, conforme documentos apresentados.

Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (10%): R\$ 1,70. Funjecc (3%): R\$ 0,51. Issqn: R\$ 0,85. Selo Digital: AEF32163-161.

Terenos-MS, 25 de janeiro de 2013.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues***R-07/3925 – PROTOCOLO: 8602 – 14.01.2013.**

continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

02vº

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: EMERSON PIRES DE OLIVEIRA e sua mulher KATYUCE CRISTINA MOTA, já qualificados.

ADQUIRENTE: ANTONIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com ARLETE RIQUELME PIRES DE OLIVEIRA, sob o Regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77, ele, funcionário público estadual, CI-RG 396.490-SSP/MS e CPF 420.767.651-15, ela, do lar, CI-RG 599.435-SSP/MS e CPF 558.656.581-15, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Valeriano Maia, nº 142, Bairro Guanandi.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 10.01.2013, Livro 079, folhas 144/145.

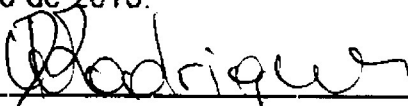
VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), neste ato, em moeda corrente nacional de cuja importância os outorgantes vendedores, dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação; R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a serem pagos em 03 (três), parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira em 10.01.2014, a segunda em 10.01.2015 e a terceira em 10.01. 2016, sendo que a quitação do valor total da presente compra e venda se dará com o pagamento da terceira e última parcela, mediante recibo de quitação total a ser firmado pelos outorgantes vendedores.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R\$ 1.353,00. Funjecc (10%): R\$ 135,30. Funjecc (3%): R\$ 40,59. Issqn: R\$ 67,65. Selo Digital: AEF32164-516.

Terenos-MS, 25 de janeiro de 2013.

Registrador de Imóveis.

**AV-08/3925 - PROTOCOLO: 8602 - 14.01.2013.**

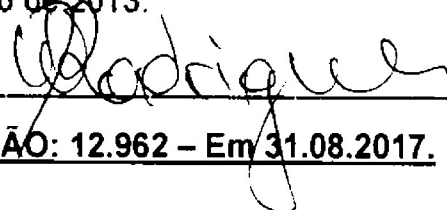
Procede-se esta averbação a requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 10.01.2013, Livro 079, folhas 144/145, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula passa ter a denominação particular de "CHÁCARA TRÊS DE OURO".

Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): R\$ 1,02.

Issqn: R\$ 1,70. Selo Digital: AEF32165-970.

Terenos-MS, 25 de janeiro de 2013.

Registrador de Imóveis.

**AV-09/3925 - PRENOTAÇÃO: 12.962 - Em 31.08.2017.**

continua ficha nº

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MSMATRÍCULA
3925FICHA
03DATA
15.09.2017LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Procede-se esta averbação nos termos do Recibo de Quitação Total, firmado por Emerson Pires de Oliveira e sua mulher Katyuze Cristina Mota, em 21.08.2017, para fazer constar a **QUITAÇÃO** de tudo quanto lhes era devido com relação à Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos-MS, em 10.01.2013, Livro 079, Folhas 144/145, objeto do Registro nº 07 desta Matrícula, e que fica arquivado neste Registro Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20.

Selo Digital: AOR 71717-188.

Terenos-MS, 15 de setembro de 2017.

Registrador de imóveis. Naymi Salles F. S. Torres.

AV-10/3925 – PRENOTAÇÃO: 14.877 – Em 22.07.2019.

Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 19.07.2019, Livro 092, Folhas 146/147, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado perante a Receita Federal do Brasil sob **NIRF nº 7.867.806-4** e Cadastrado no **INCRA** sob Código nº **911.119.005.576-0**; Área Total – 56,1518; Área Registrada – 56,1518; Módulo Rural – 12,3139; N. Módulos Rurais – 4,56; Módulo Fiscal – 30,0000; N. Módulos Fiscais – 1,8717; FMP – 2,00.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: ACB81821-490-NOR.

Terenos-MS, 02 de agosto de 2019.

Registrador de Imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

R-11/3925 – PRENOTAÇÃO: 14.877 – Em 22.07.2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ANTONIO RAMOS DE OLIVEIRA e sua esposa **ARLETE RIQUELME PIRES DE OLIVEIRA**, ele, CPF 420.767.651-15, (Hash: 0e70.7487.283e.4a44.73f1.dcf.1690.e8dd.bf6c.dc2d), ela, CPF 558.656.581-15, (Hash: aa83.202a.1e22.0d65.7bd8.effb.e31c.867a.2ce4.5f6b), já qualificados.

ADQUIRENTE: DANIEL BATTISTI NETO, brasileiro, divorciado, agricultor, CI-RG 499.012-SESP/MS e CPF 448.447.781-53, (Hash:

continua no verso

Naymi Salles Fernandes Silva Torres - Registrador
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 90-B - FONE: (67) 3246-7982 - TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

03vº

e4a2.8298.59d4.74c9.db00.eda5.6379.09aa.2417.15a0), residente e domiciliado neste Município, na Fazenda Agro Dom Elias, Zona Rural.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 19.07.2019, Livro 092, Folhas 146/147.

VALOR: R\$ 773.541,60 (setecentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e sessenta centavos). O imóvel objeto desta Matrícula foi vendido em conjunto com os imóveis objetos das Matrículas **434** e **1745**, pelo valor total de R\$ 1.310.208,00 (um milhão, trezentos e dez mil, duzentos e oito reais), a serem pagos em 02 (duas) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 655.104,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, cento e quatro reais), cada uma, vencendo a primeira em **19.07.2020**, e a segunda em **19.07.2021**. Os valores a serem pagos nas datas aprazadas, serão corrigidos, considerando-se o percentual médio de rendimento da caderneta de poupança, nos 12 meses anteriores à data do efetivo pagamento.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R\$ 3.180,00. Funjecc (10%): R\$ 318,00. Feadmp/MS (10%): R\$ 318,00. Funadep (6%): R\$ 190,80. Funde-Pge (4%): R\$ 127,20. Funjecc (5%): R\$ 159,00. Issqn: R\$ 159,00. Selo: R\$ 10,00.

Selo Digital: AAB60176-080-CVD.

Terenos-MS, 02 de agosto de 2019.

Registrador de Imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-12/3925 – PRENOTAÇÃO: 14.877 – Em 22.07.2019.

Procede-se esta averbação para fazer constar que a Compra e Venda objeto do Registro nº 11 desta Matrícula, foi realizada sob a condição de **Cláusula Resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, consoante Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 19.07.2019, Livro 092, Folhas 146/147.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/MS (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: ACB81822-844-NOR.

Terenos-MS, 02 de agosto de 2019.

Registrador de Imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-13/3925 – PRENOTAÇÃO: 14.877 – Em 22.07.2019.

continua ficha nº

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

04

DATA

02.08.2019

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 19.07.2019, Livro 092, Folhas 146/147, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula passa ter a denominação particular de **"FAZENDA AGRO DOM ELIAS"**.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Issqn: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: ACB81823-102-NOR.

Terenos-MS, 02 de agosto de 2019.

Registrador de Imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-14/3925 – PRENOTAÇÃO: 16.898 – Em 12.04.2021.

Procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**, objeto da Averbação nº 12, desta Matrícula, nos termos do Recibo de Quitação Total, emitido por Antonio Ramos de Oliveira e Arlete Riquelme Pires de Oliveira, em 08.04.2021, que fica arquivado neste Registro Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Feadmp/MS (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. ISSQN (5%): 2,20. Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital: AES64590-646-NOR.

Terenos-MS, 05 de maio de 2021.

Registrador de Imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

R-15/3925 – PRENOTAÇÃO: 19.651 – Em 17.04.2023.

TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº C31830323-6. EMISSÃO: 14.04.2023. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO SICREDI CAMPO GRANDE-MS, CNPJ 03.042.597/0001-25 (Hash: 0cc9.bbfc.4fbb.dba5.54e9.6b06.5fa0.d8a3.e275.4148). EMITENTE: DANIEL BATTISTI NETO, CI-RG 499.012-SESP/MS e CPF 448.447.781-53 (Hash: 1b46.87e6.e3df.ccb1.74f2.c4b2.3b4c.060c.ed4c.221a). PRODUTO: Soja a granel. SAFRA: 2022/2023. QUANTIDADE: 3.72,01 sacas de 60 quilos. VALOR: 599.896,32 (quinhentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos). ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO: Soja a granel, padrão CONCEX, até 14% de umidade, até 1% de impurezas, até 8% de avariados com até 5% de ardidos; até 10% de grãos verdes e até 30% de grãos quebrados. JUROS: Taxa efetiva de 16,000000% a.a. VENCIMENTO: 08.04.2030. FORMA DE

continua no verso

Naymi Salles Fernandes Silva Torres - Registrador
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 90-B - FONE: (67) 3246-7982 - TERENOS - MS

MATRÍCULA

3925

FICHA

04Vº

PAGAMENTO: 07 (sete) parcelas, vencendo-se a primeira em 08.04.2024 e a última em 08.04.2030. **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.

Emolumentos: R\$ 1.709,70. Funjecc – Lei 3003/05: R\$ 89,98. Funjecc – Lei 1071/90: R\$ 85,49. ISSQN: R\$ 89,98. Selo: R\$ 10,00.

Selo Digital: AAG65831-360-CVD.

Terenos-MS, 18 de abril de 2023.

Registradora de Imóveis – Naymi Salles F.S. Torres.

AV-16/3925 – Averbação de Ofício.

Procede-se esta averbação, *ex officio*, para fazer constar a quantidade correta do produto que é: **3.712,01** sacas de **60** quilos e o número correto do Selo Digital: AAG65631-360-CVD. Mantendo-se inalterados os demais dados.

Terenos-MS, 18 de abril de 2023.

Registrador de Imóveis - Naymi Salles F. S. Torres.

R-17/3925 – PRENOTAÇÃO: 23.406 – Em 07.07.2025.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C51830477-5. EMISSÃO: 03.07.2025. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO SICREDI CAMPO GRANDE MS**, CNPJ 03.042.597/0001-25, (CNIB-Hash: zikgokxsrn). **EMITENTE: DANIEL BATTISTI NETO**, CPF 448.447.781-53, (CNIB-Hash: hrzrdge4aj). **AVALISTA: Lucia Nadir Volpato**, CPF 148.267.391-68, (CNIB-Hash: in85purpma). **INTERVENIENTE CONCORDANTE: Germano Battisti**, CPF 127.957.989-72, (CNIB-Hash: m0pkzfvrg6). **VALOR: R\$ 1.369.855,95** (um milhão, trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). **VENCIMENTO:** 30 de abril de 2030. **FORMA DE PAGAMENTO:** 05 (cinco) parcelas, em 30.04.2026, 30.04.2027, 30.04.2028, 30.04.2029, 30.04.2030. **JUROS:** Taxa efetiva de 6,167781% a.a. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**, o imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 434.

Emolumentos: R\$ 4.142,09. Funjecc (10%): R\$ 514,09. Feadmp/ms (10%): R\$ 514,09. Funadep (6%): R\$ 248,52. Funde-Pge (4%): R\$ 165,68. Issqn: R\$ 207,10. Selo: R\$ 26,14

Selo Digital: AAC26191-444-RVD.

Terenos-MS, 09 de julho de 2025.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

continua ficha nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERENOS
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

MATRÍCULA nº

3925

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.802-2

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**NAYMI SALLES F. S. TORRES
OFICIAL**

FICHA nº 05

RUBRICA



Terenos-MS, 10 de dezembro de 2025.

AV-18/3925 – PRENOTAÇÃO: 24.076 – Em 02.12.2025.

Procede-se esta averbação nos termos do art. 167, II, 34, LRP, para constar a existência de **PENHOR DE SOJA**, safras 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, relacionado ao imóvel objeto desta matrícula, registrado no Livro 03 sob nº 5793, do qual é possível extrair mais informações.

Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc: R\$ 6,08. Feadmp/ms: R\$ 6,08. Funadep: R\$ 3,65. Funde-Pge: R\$ 2,43. Issqn: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,09.

Selo Digital: ALS80850-305-NOR.

Terenos-MS, 10 de dezembro de 2025.

2ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

AV-19/3925 – PRENOTAÇÃO: 24.853 – Em 08.06.2026.

Procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da Averbação nº 15 desta Matrícula, consoante Termo de Quitação, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande, aos 02.06.2026, que fica arquivada neste Registro Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 628,26. Funjecc: R\$ 62,83. Feadmp/ms: R\$ 62,83. Funadep: R\$ 37,70. Funde-Pge: R\$ 25,13. Issqn: R\$ 31,41. Selo: R\$ 27,21.

Selo Digital: AAD81029-186-RVD.

Terenos-MS, 12 de junho de 2026.

2ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

AV-20/3925 – PRENOTAÇÃO: 24.951 – Em 02.07.2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado pelos diretores da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – SICREDI CAMPO GRANE MS/GO, em 25 e 26.08.2026,, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito junto ao **Cadastro Ambiental Rural do Mato Grosso do Sul (CARMS)**, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Registro no CAR: **MS-5008008-4279.6F75.C4F4.490F.9AA9.C9E4.1B34.7DD8**; Data de Cadastro: 22.05.2015.

Emolumentos: R\$ 62,25. Funjecc: R\$ 6,23. Feadmp/ms: R\$ 6,23. Funadep: R\$ 3,74. Funde-Pge: R\$ 2,49. Issqn: R\$ 3,11. Selo: R\$ 2,18.

Selo Digital: AMK84893-670-NOR.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2026.

.....*Continua no verso.*

MATRÍCULA nº 3925

FICHA Nº 05

Verso.

2ª Registradora de imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

AV-21/3925 – PRENOTAÇÃO: 24.951 – Em 02.07.2026.

Nos termos do requerimento, firmado pelos diretores da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – SICREDI CAMPO GRANDE MS/GO, em 25 e 26.08.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 31.07.2026, e comprovantes dos recolhimentos do ITBI conforme Guias DAM nº 299/2026 e nº 300/2026, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante DANIEL BATTISTI NETO, CPF 448.447.781-53, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 17, desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, desta forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO SICREDI CAMPO GRANDE MS**, CNPJ 03.042.597/0001-25, já qualificada.

Emolumentos: R\$ 651,84. Funjecc: R\$ 65,18. Feadmp/ms: R\$ 65,18. Funadep: R\$ 39,11. Funde-Pge: R\$ 26,07. Issqn: R\$ 32,59. Selo: R\$ 27,21

Selo Digital: AAE18732-447-RVD.

Terenos-MS, 16 de setembro de 2026.

1ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 3925** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula, passou a pertencer a este Registro de Imóveis na data de 29/12/2000, por força da lei nº2049, de 16/12/1999 e Resolução nº 317, de 21/12/2000 **(DJ nº 5414, de 27/12/2000)**.

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Terenos, quinta-feira, 17 de setembro de 2026

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Ludmila Cruz Cano
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica
<https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e
seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital AMK84895-380-NOR , consultar em: www.tjms.jus.br
OFICIAL	R\$ 41,04	
FUNJECC-10	R\$ 4,10	
FUNADEP	R\$ 2,46	
FUNDE-PGE	R\$ 1,64	
ISSQN	R\$ 2,05	
FEADMP	R\$ 4,10	
SELO DIGITAL	R\$ 2,18	
TOTAL	R\$ 57,57	

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJAF3-AZA2Y-TYRJU-XNEPU

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

Ludmila Cruz Cano Borges de Souza (CPF 000.412.931-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RJAF3-AZA2Y-TYRJU-XNEPU>

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

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