

521

11/11/2011

01F



Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TERRENO RURAL - Uma gleba de terras desmembrada da área maior da Fazenda São Rafael, no lugar denominado São Roque, localizada no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com a área total e delimitada de **100,00 ha** (cem hectares), a qual passa a denominar-se **"FAZENDA OLHO D'ÁGUA"**, dentro da seguinte **DESCRIÇÃO PERIMETRAL**: O levantamento inicia-se no M-1, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho em comum com terras da Fazenda Barreira de Oswaldo Jorge Bispo; daí segue confrontando com terras da Fazenda Barreiro de Oswaldo Jorge Bispo, com azimute 123°12'03" e distância de 1.000,00 metros, até o marco M-2; daí segue confrontando com a Fazenda São Rafael (área 02), com azimute 180°57'42" e distância de 621,91 metros até o marco M-6; daí segue com a mesma confrontação, com azimute 265°59'18" e distância de 1.067,23 metros, até o marco M-5, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho; daí segue pela margem esquerda do córrego Saltinho com uma resultante com azimute 10°50'53" e distância de 1.266,70 metros, até o marco M-1, início desta descrição que obedeceu o sentido horário e cujos azimutes são verdadeiros. Cadastrada no INCRA - CCIR nº 950.068.945.005-4 e na Receita Federal - NIRF nº 7.189.754-2. **CONFRONTAÇÕES**: **Norte** com Fazenda Barreiro de Oswaldo Jorge Bispo; **Sul** com Fazenda São Rafael (área 02); **Leste** com Fazenda São Rafael (área 02); **Oeste** com córrego Saltinho. (a) Responsável Técnico - Eng. Agr. Walter Hanemann - CREA 5.531/D-PR - visto 954-MS. 25 de junho de 2004.

PROPRIETÁRIO: LAÉRCIO REGINATTO, brasileiro, empresário, RG nº 000.705.808 SSP/MS, CPF nº 636.490.041-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JULIA GRAZIELA MENDES REGINATTO**, brasileira, balconista, RG nº 7.707.215-2 SSP/PR, CPF nº 006.781.001-28, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rodovia BR 267, Km 298. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 11.975 em Rio Brilhante/MS. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjcc 10%: R\$ 1,80. Funjcc 3%: R\$ 0,54. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

RESERVA LEGAL

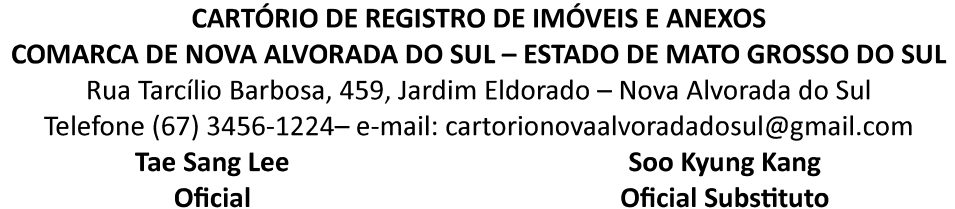
Certifico que consta da matrícula anterior a averbação do teor seguinte: Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário e requerente retro qualificado, datado de 08 de novembro de 1.995, procede-se a esta averbação para constar que do imóvel objeto da presente matrícula, fica 20% (vinte por cento) de sua área total destinada a **RESERVA LEGAL**, em cumprimento das Leis, 4.771 e 7.803, de cujo teor e sanções o(a) proprietário(a) tem pleno conhecimento. Conforme AV-02/11 975 ora transportado para esta matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjccc 10%: R\$ 0,00. Funjccc 3%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee Tae Sang Lee

HIPOTECA

Para Garantia da Cédula de Crédito Bancaria de nº A60330657-8, emitida por LAERCIO REGANTTO e JULIA GRAZIELLA M. REGINATTO: foi aberto um crédito de R\$ 220.000,00 a juros de 23.872053% ao ano, com vencimento para 08.10.2007; crédito deferido para conta da depósito do emitente. O imóvel retro matriculado foi dado em garantia hipotecária de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DO CENTRO - SUL DO MS. Ag. desta cidade, com todas, as benfeitorias existentes no imóvel, dou fê. Conforme R-04/11.975 ora transportado para esta matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 3%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de

Continua no verso.





01V

Para garantia da Cédula de Crédito Rural Pignoraticia Hipotecária nº B20331253-6, o emitente LAERCIO REGINATO, CPF nº 636.490.041-00; e o avalista ANDRE REGINATTO, CPF nº 797.124.361-87; deram o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de **TERCEIRO GRAU** sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE

Continua na ficha 02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

521

DATA

11/11/2011

FICHA

02F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO - SUL MS - SICREDI CENTRO SUL, por sua agência de Rio Brilhante/MS, CNPJ nº 26.408.161/0001-02, em razão do financiamento concedido, emitida em 20 de setembro de 2012, no valor de R\$ 199.608,86, a ser pago em 02 parcelas, vencíveis em 30/05/2013 e em 30/06/2013. Taxas de Juros - 5,500000% a.a. A presente cédula foi registrada no Livro 03 sob nº 346 na fl. 01F. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ADV33895-346. Emolumentos: R\$ 1.579,00. Funjccc 10%: R\$ 157,90. Funjccc 3%: R\$ 47,37. Funadep: R\$ 17,05. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de outubro de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-08/521: - Protocolo nº 3.069 - 29/11/2012.

DIVÓRCIO

Procede-se a presente averbação, à requerimento do proprietário com firma devidamente reconhecida, para constar o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal LAÉRCIO REGINATTO e JULIA GRAZIELA MENDES REGINATTO, voltando a cônjuge divorciada a usar o nome de solteira, ou seja, JULIA GRAZIELA MENDES; conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento sob Matrícula nº 062786 01 55 2002 2 00003 071 0000071 48, do Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Alvorada do Sul/MS, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AEC48952-873. Emolumento: R\$ 34,00. Funjccc 10%: R\$ 3,40. Funjccc 3%: R\$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 19 de dezembro de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-09/521: - Protocolo nº 3.317 - 09/01/2013.

HIPOTECA

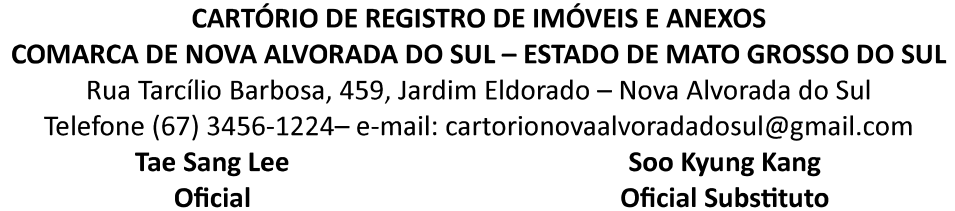
Para garantia da Cédula de Produto Rural nº 1159767, emitida por LAERCIO REGINATO, CPF nº 636.490.041-00; deram o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a LOS GROBO CEAGRO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99, em razão do financiamento concedido, emitida em 20 de agosto de 2012, no valor de R\$ 1.614.600,00, (Valor esse verificado na Tabela de Consultas On-Line no site www.lcmtransparente.ms.gov.br/index.aspx?sf=HTTP://www1.sefaz.ms.gov.br/pauta/ em 09/01/2013 e 46 800 sacas de soja) a ser pago entre 01/03/2013 a 30/03/2013. Taxas de Juros - (nada consta). As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. A presente cédula foi registrada Livro 03-A-5 sob nº 3.042 ficha 193 no Cartorio de Lustosa 1º Ofício - Bom Jesus/PI. Selo Utilizado: AEC49142-959. Emolumentos: R\$ 2.256,00. Funjccc 10%: R\$ 225,60. Funjccc 3%: R\$ 67,68. Funadep: R\$ 17,46. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de janeiro de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-10/521: - Protocolo nº 3.317 - 09/01/2013.

ADITIVO

Procede-se a presente averbação conforme Termo de Aditivo a Cédula de Produto Rural nº 1159767, datado em 13 de novembro de 2012, registrada na presente matrícula sob o nº (R-09), passara ter as seguintes alterações: I) - Emitente: LAERCIO REGINATTO; II) - Anuente: JULIA GRAZIELA MENDES, CPF nº 006.781.001-28; III) - O grau passara a ser de **QUARTO GRAU**. Ficando todas as demais cláusulas e condições da cédula de Produto Rural inalterada. Selo Utilizado:xxxxxxx. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjccc 10%: R\$ 3,40. Funjccc 3%: R\$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de janeiro de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

Continua no verso.



02V

Página 4



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

521

DATA

11/11/2011

FICHA

03F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AKJ33122-302. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 20 de outubro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-16/521: - Protocolo nº 11.298 - 13/04/2016.

PENHORA

Pelo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 29 de janeiro de 2016, extraído dos Autos nº 0800852-62.2013.8.12.0054 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Mandado nº 054.2015/003006-9, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça, Sr. Clóvis Nobre dos Santos e pelo Executado/Depositário, Laércio Reginatto, em que figura como Parte autora Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul e Parte ré Laércio Reginatto e outro, procede-se o presente registro da penhora de 100,00 ha (cem hectares), desmembrada da Fazenda São Rafael, no lugar denominado São Roque, localizada no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, atualmente denominada de "Fazenda Olho D' Água", dentro da seguinte DESCRIÇÃO PERIMETRAL: M-1, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho em comum com terras da Fazenda Barreiro; daí segue confrontando com terras da Fazenda Barreiro, com azimuth 123°12'03" e distância de 1.000,00 metros até o marco M-2; daí segue confrontando com a Fazenda São Rafael (área 02), com azimuth 180°57'42" e distância de 621,91 metros até o marco M-6; daí segue com a mesma confrontação, com azimuth 265°59'18" e distância de 1.067,23 metros, até o marco M-5, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho; daí segue pela margem esquerda do córrego Saltinho com uma resultante com azimuth 10°50'53" e distância de 1.266,70 metros, até o marco M-1, início desta descrição. **CONFRONTAÇÕES:** Norte com a Fazenda Barreiro; Sul com a Fazenda São Rafael (área 02); Leste com a Fazenda São Rafael (área 02); Oeste com córrego Saltinho. **VALOR:** Sendo avaliada em R\$ 15.000,00 o hectare, perfazendo um total de R\$ 1.500.000,00. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Feita a penhora e avaliação, o referido bem fica em poder do executado LAÉRCIO REGINATTO, que aceitou o encargo de fiel depositário. Selo Utilizado: AKX05948-294. 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. ISSN 5%: R\$ 7,80. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de maio de 2016. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-17/521: - Protocolo nº 12.368 - 08/11/2016.

PENHORA

Pela Auto de Penhora, avaliação e depósito de 01 de novembro de 2016, extraído dos Autos nº 0001551-18.2015.8.12.0054 da Ação de Carta Precatória Cível, Mandado nº 054.2016.002950-0, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul MS, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça, Sr. Clóvis Nobre dos Santos, em que figura como Parte autora União e Parte ré SW Atacadista de Cereais Ltda ME e outros, procede-se o presente registro da penhora de 100,00 has (cem hectares), dentro dos limites gerais do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** Sendo avaliado nesta oportunidade em R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) o hectare, perfazendo um total de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais). **FIEL DEPOSITÁRIO:** Feita a penhora e avaliação, o referido bem em poder do executado LAÉRCIO REGINATTO, que aceitou o encargo de FIEL DEPOSITÁRIO. Selo Utilizado: ALT08695-848. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. ISSN 5%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 14 de novembro de 2016. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

Continuação verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

521

DATA

11/11/2011

FICHA

03V

R-18/521: - Protocolo nº 13.901 - 17/11/2017.

PENHORA

Pela Certidão de Inteiro Teor - Penhora, de 19 de abril de 2017, extraído dos Autos nº 0800218-95.2015.8.12.0054 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Produto Rural, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, devidamente assinada pelo Analista Judiciário Wellington de Souza Lima Nery, em que figura como Exequerente - C. Vale - Cooperativa Agroindustrial e como Executado - Laércio Reginatto, procede-se o presente registro da penhora de 6,00 ha (seis hectares) de terras rurais a ser extraída de uma área maior de 100,00 has (cem hectares), desmembrada da Fazenda São Rafael, no lugar denominado São Roque, localizada no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, atualmente denominada de "Fazenda Olho D'Água", dentro da seguinte **DESCRIÇÃO PERIMETRAL:** M-1, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho em comum com terras da Fazenda Barreiro; daí segue confrontando com terras da Fazenda Barreiro, com azimute 123°12'03" e distância de 1.000.00 metros até o marco M-02; daí segue confrontando com a Fazenda São Rafael (área 2), com azimute 180°57'42" e distância de 621,91 metros até o marco M-6; daí segue com a mesma confrontação, com azimute 265°59'18" e distância de 1.067,23 metros até o marco M-5, cravado na margem esquerda do córrego Saltinho; daí segue pela margem esquerda do córrego Saltinho com uma resultante com azimute 10°50'53" e distância de 1.266.70 metros até o marco M-1, início desta descrição. **CONFRONTAÇÕES:** Norte com a Fazenda Barreiro; Sul com a Fazenda São Rafael (área 02); Leste com a Fazenda São Rafael (área 02); Oeste com córrego Saltinho. **VALOR:** Sendo avaliado nesta oportunidade em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) o hectare, perfazendo um total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O bem descrito ficou depositado em poder do executado. O presente registro faz-se em cumprimento ao Mandado de Averbação do Reforço da Penhora de 01/10/2012, extraído dos Autos de Procedimento Ordinário número 0000252-16.2009.8.12.0054, expedido pela Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, devidamente assinado pela M.M Juíza Dra. Mariana Rezende Ferreira Yoshida, que julgou improcedente a Nota Devolutiva nº 31 e 32 de 19/09/2012. A referente nota devolutiva aduzia que a Penhora somente poderia recair sobre uma fração ideal da área total, não podendo ser penhorado área certa e determinada. Selo Utilizado: ANF84752-275. 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. ISSQN 5%: R\$ 7,80. Nova Alvorada do Sul/MS, 21 de novembro de 2017. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-19/521: - Protocolo nº 16.915 - 20/08/2019.

PENHORA

Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel, de 30 de janeiro de 2017, extraído dos Autos nº 0800237-04.2015.8.12.0054, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário - Endel Peron Saraiva Pinto, em que figura como Exequerente Du Pont do Brasil Sa e como Executados Laércio Reginatto, Nedile Reginatto, e André Reginatto, procede-se o registro da penhora do imóvel na presente matrícula. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 407.433,96, atualizado até 10/04/2015. **FIEL DEPOSITÁRIO:** André Reginatto, o qual assumiu, por ocasião da intimação desta penhora, os encargos de fiel depositário, nos termos dos artigos 159, 161, 840 e 845, §1º, do CPC, ficando advertido(a) de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. Selo Utilizado: ACC72830-675-NOR. 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. ISSQN 5%: R\$ 7,80. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de setembro de 2019. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-20/521: - Protocolo nº 17.803 - 13/02/2020.

PENHORA

Pelo Termo de Penhora, de 20 de janeiro de 2020, extraído dos Autos nº 5324326.85.2017.8.09.0051, da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO, assinado digitalmente por - Rodrigo Fernandes Silva, em que figura como Exequerente Agrex do Brasil S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99 e como Executado Laércio Reginatto, CPF nº 636.490.041-00, procede-se o registro da penhora do imóvel na presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 2.287.705,31. **VALOR DA DÍVIDA**

Continua na ficha 04



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

521

DATA

11/11/2011

FICHA

04F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ATUALIZADA: R\$ 2.924.164,44. **FIEL DEPOSITÁRIO:** o executado Laércio Reginatto. Selo Utilizado: ACW26436-833-NOR. 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. ISSQN 5%: R\$ 1,80. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS. 09 de março de 2020. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-21/521: - Protocolo nº 19.612 - 11/12/2020.

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Pelo Requerimento, datado de 11 de dezembro de 2020 e com base na Decisão Judicial, datada de 06 de julho de 2020, extraída dos Autos nº 0800569-63.2018.8.12.0054, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jessé Cruciol Junior, o requerente **LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES**, brasileiro, casado, advogado, OAB/MS 9983, CPF nº 923.254.401-68, vem em causa própria e nos termos do artigo 495, §2º do Código de Processo Civil, procede-se o registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA** do imóvel objeto presente matrícula, tendo em vista a condenação do embargante Laércio Reginatto ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 12% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do NCPC, levando em consideração o médio trabalho desenvolvido pelo advogado e o tempo razoável para o serviço, notadamente por conta da necessidade de instrução. **VALOR:** 12% sobre o valor atualizado da causa, perfaz a importância de R\$ 386.332,97 (valor declarado), que abrange o imóvel da presente matrícula e o imóvel da matrícula 520, sendo atribuído o valor de R\$ 193.166,48 para cada imóvel. Todos os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAC41187-250-CVD. Emolumentos: R\$ 433,00. Funjecc 10%: R\$ 43,30. Funjecc 5%: R\$ 21,65. Funadep 6%: R\$ 25,98. Funde-pge 4%: R\$ 17,32. Feadmp/MS 10%: R\$ 43,30. ISSQN 5%: R\$ 21,65. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 05 de janeiro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-22/521: - Protocolo nº 20.303 - 05/03/2021.

CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado o registro de penhora (R-19/521) descrito na presente matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos nº 0800237-04.2015.8.12.0054, da Ação Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jesse Cruciol Junior, datado de 11 de julho de 2020, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AEP42728-384-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 25 de março de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-23/521: - Protocolo nº 20.266 - 02/03/2021.

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Pelo Requerimento, datado de 01 de março de 2021 e com base na Decisão Judicial, datada de 01 de março de 2021, extraída dos Autos nº 0800267-10.2013.8.12.0054, da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jessé Cruciol Junior, o requerente **LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES**, brasileiro, casado, advogado, OAB/MS 9983, CPF nº 923.254.401-68, vem em causa própria e nos termos do artigo 495, §2º do Código de Processo Civil, procede-se o registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA** do imóvel objeto presente matrícula, tendo em vista a condenação do embargante Laércio Reginatto ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 12% sobre o

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

DATA

FICHA

521

11/11/2011

04V

valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do CPC, levando em consideração a média complexidade da causa e o tempo de trabalho que demandou, já que foi ajuizada no ano de 2013. **VALOR:** 12% sobre o valor atualizado da causa, perfaz a importância de R\$ 240.414,89 (valor declarado), que abrange o imóvel da presente matrícula e o imóvel da matrícula 520, sendo atribuído o valor de R\$ 120.207,45 para cada imóvel. Todos os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAD37068-700-CVD. Emolumentos: R\$ 347,00. Funjcc 10%: R\$ 34,70. Funjcc 5%: R\$ 17,35. Funadep 6%: R\$ 20,82. Funde-pge 4%: R\$ 13,88. Feadmp/MS 10%: R\$ 34,70. **ISSQN 5%: R\$ 17,35.** Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 30 de março de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-24/521: - Protocolo nº 20.787 - 08/06/2021.

PENHORA

Pelo Termo de Penhora, de 24 de Abril de 2021, extraído dos Autos nº 3464086-49-2017.8.09.0051, da 18ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO, assinado digitalmente por - Danilo Luiz Meireles dos Santos, em que figura como Exequente Agrex do Brasil S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99 e como Executado Laércio Reginatto, procede-se o registro da penhora do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.650.370,33. **FIEL DEPOSITÁRIO:** o executado Laércio Reginatto. Selo Utilizado: AEX20335-001-NOR. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjcc 10%: R\$ 15,60. Funjcc 5%: R\$ 7,80. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-pge 4%: R\$ 6,24. Feadmp/MS 10%: R\$ 15,60. **ISSQN 5%: R\$ 7,80.** Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 25 de junho de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-25/521: - Protocolo nº 21.743 - 04/10/2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pelo protocolo nº 202110.0110.01844381-IA-340, datado de 01/10/2021, extraído do Processo nº 08011904120138120020 do do Superior Tribunal de Justiça - MS - Vara Cível de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada LAERCIO REGINATTO, CPF nº 636.490.041-00, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAE93541-210-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funjcc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. **ISSQN 5%: R\$ 0,00.** Selo: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de outubro 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-26/521: - Protocolo nº 21.862 - 13/10/2021.

CANCELAMENTO

Pelo protocolo nº 202110.0110.01844405-TA-460, datado de 01/10/2021, extraído do Processo nº 08011904120138120020 do STJ - Superior Tribunal de Justiça - MS - Vara Ofício Cível de Rio Brilhante/MS, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da averbação de indisponibilidade de bens (AV-25/521) descrita na presente matrícula. Selo Utilizado: AAE93709-490-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funjcc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. **ISSQN 5%: R\$ 0,00.** Selo: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de outubro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-27/521: - Protocolo nº 21.934 - 25/10/2021.

PENHORA

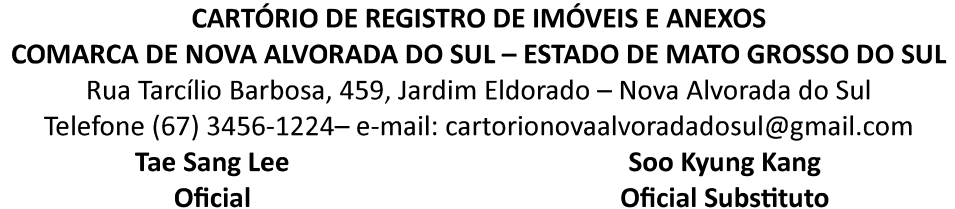
Pelo Termo de Penhora, datado de 21 de setembro de 2021, extraído dos Autos nº 0801341-36.2015.8.12.0020, expedido pela Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Mariana Rezende Ferreira Yoshida, da Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, em que figura como Exequente Banco Bradesco S/A, e como Executado Abastecedora Nova Alvorada LTDA e outros, procede-se o registro da penhora do imóvel na presente matrícula. Selo Utilizado: AFP81054-608-NOR. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjcc 10%: R\$ 15,60. Funjcc 5%: R\$ 7,80. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-pge 4%: R\$ 6,24. Feadmp/MS 10%: R\$ 15,60. **ISSQN 5%: R\$ 7,80.** Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de novembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-28/521: - Protocolo nº 22.042 - 16/11/2021.

PENHORA

Pelo Termo de Penhora e Depósito, datado de 23 de fevereiro de 2021, extraído dos Autos nº 0804363-98.2011.8.12.0002, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, assinado digitalmente pela Escrivã Judicial Benigna Louveira, da

Continua na ficha 05



05F

Página 9



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

521

DATA

11/11/2011

FICHA

05V

Analista Judiciária - Emília Viana Silva Rosin, em que configura como Exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Mato Grosso do Sul - PFN/MS, e como Executado SW Atacadista de Cereais Ltda e outros, procede-se o registro da penhora do imóvel na presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.377.210,77. Atualização: 24/01/2012, 13:40:21.

DEPOSITÁRIO: o executado Laércio Reginatto. Selo Utilizado: AAK39822-150-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funjcc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 18 de julho de 2023. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-33/521: - Protocolo nº 26.519 - 06/11/2023.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Produto Rural, em que configura como Devedor **LAÉRCIO REGINATTO**, foi registrada no Livro 03 sob nº 4.294 - Fl. 01F. Selo Utilizado: AIM25318-661-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjcc 10%: R\$ 4,40. Funjcc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-pge 4%: R\$ 1,76. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. ISSQN 5%: 2,20. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 08 de novembro de 2023. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-34/521: - Protocolo nº 26.663 - 23/11/2023.

PENHORA

Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel, datado de 30 de outubro de 2023, extraído dos Autos nº 0800267-10.2013.8.12.0054 da Classe: Cumprimento de sentença - Cédula de Produto Rural, expedido pela Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, devidamente assinado por certificação digital, pela Chefe de Cartório - Luzia da Silva Tomicha Pereira, em que figura como Exequente: Beogival Wagner Lucas Santos e Outro e Executado: Laercio Reginatto, procede-se o registro da penhora do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 355.872,74, atualizado até 01/03/2023. **FIÉL DEPOSITÁRIO:** O executado, fica nomeado depositário nos termos do artigo 831 do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. Selo Utilizado: AIM27023-137-NOR. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjcc 10%: R\$ 15,60. Funjcc 5%: R\$ 7,80. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-pge 4%: R\$ 6,24. Feadmp/MS 10%: R\$ 15,60. ISSQN 5%: R\$ 7,80. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-35/521: - Protocolo nº 27.784 - 10/05/2024.

PENHORA

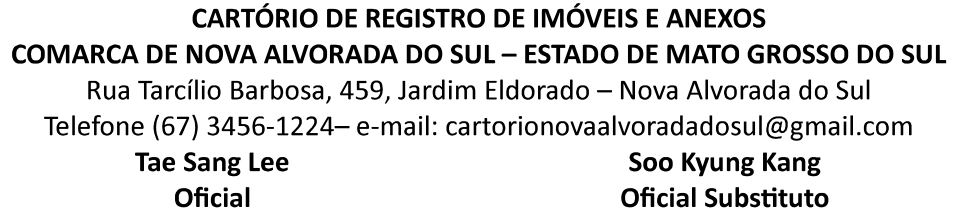
Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel, datado de 23 de abril de 2024, extraído dos Autos nº 0800510-74.2013.8.12.0014 da Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, expedido pela 2ª Vara da Comarca de Maracajú/MS, devidamente assinado por certificação digital, pela Escrivã/Chefe de Cartório - Lia Camara Figueiredo Pedreira, em que figura como Exequente: Mário Meneguelli Precinato e Executado: Laercio Reginatto, procede-se o registro da penhora do imóvel da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 3.172.366,11, atualizado até 06/10/2023. **FIÉL DEPOSITÁRIO:** O executado, fica nomeado depositário nos termos do artigo 831 do CPC, ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. Selo Utilizado: AAP86450-954-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 14 de maio de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-36/521: - Protocolo nº 27.801 - 13/05/2024.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Produto Rural "Sem numeração", em que configura como Devedor/Fiél Depositário **LAÉRCIO REGINATTO**, foi registrada no Livro 03 sob nº 4.457 - Fl. 01F. Selo Utilizado: AJI38166-456-NOR. Emolumentos: R\$ 59,40. Funjcc 10%: R\$ 5,94. Funadep 6%: R\$ 3,56. Funde-pge 4%: R\$ 2,38. Feadmp/MS 10%: R\$ 5,94. ISSQN 5%: R\$ 2,97. Selo: R\$ 2,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de maio de 2024. Oficial

Continua na ficha 06



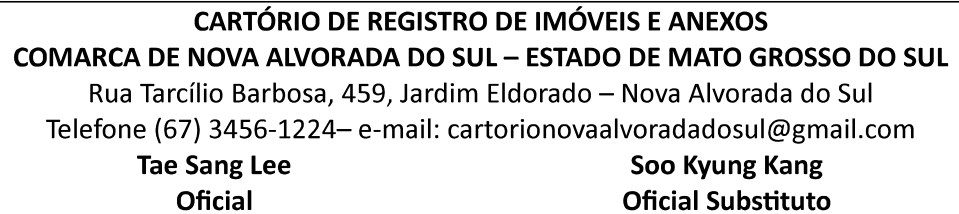
06F



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-45/521: - Protocolo nº 32.293 - 27/03/2020.

Página 11



521

28/5/2026

06V

Devedor/Fiel Depositário **LAÉRCIO REGINATTO**, foi registrada no Livro 03 sob nº 5.054 - Fl. 01F. Selo Utilizado: ALC91245-370-NOR. Emolumentos: R\$ 62,25. Funjcc 10%: R\$ 6,23. Funadep 6%: R\$ 3,74. Funde-pge 4%: R\$ 2,49. Feadmp/MS 10%: R\$ 6,23. ISSQN 5%: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,18 Sang Lee

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA AIVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com

Tae Sang Lee
Oficial

Soo Kyung Kang
Oficial Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA ALVORADA SO SUL - MS

CERTIFICO que a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 17/08/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº521, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel, estando os mesmos integralmente noticiado na presente cópia reprográfica., **CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 19 de agosto de 2026.

OFICIAL	R\$41,04
FUNJECC 10%	R\$4,10
FUNADEP 6%	R\$2,46
FUNDE-PGE 4%	R\$1,64
FEADMP/MS 10%	R\$4,10
ISSQN 5%	R\$ 2,05
VALOR SELO	R\$2,18
TOTAL	R\$57,57



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.tjms.jus.br>
Selo Digital: AMF85860-788-NOR
Protocolo: 66765



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSB7T-9HMXU-D5MZ5-Y7XH7

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

Tae Sang Lee (CPF ***.539.638-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FSB7T-9HMXU-D5MZ5-Y7XH7>

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

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