

**CERTIDÃO**  
Lei Federal nº 6 015/73, art. 19

# Ficha de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
5.361

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 08 / 08 / 1989



**Imóvel:- Urbano** - Um lote de terreno urbano, sob n.º 10 (dez), da quadra 02 (dois), situado na Rua José Roque de Carvalho, na cidade de Bodoquena-MS, com a área de **375,00 m<sup>2</sup>** (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), limitando-se: **ao Norte**, com o lote n.º 07, medindo 12,50 metros; **ao Sul**, com a Rua José Roque de Carvalho, medindo 12,50 metros; **ao Nascente**, com o lote n.º 09, medindo 30,00 metros; e **ao Poente**, com o lote n.º 11, medindo 30,00 metros. - **PROPRIETÁRIA: A Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de agosto de 1.989. Eu (a) Ayrton de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o fiz escrever e subscrevo.....

**R-1/5.361:** Nos termos do Título Definitivo, expedido em data de 24 de julho de 1.989, pela Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Elpidio José Roque de Carvalho; o imóvel objeto desta Matrícula, foi adquirido por **Teodoro Niheus Neto**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.063.7763-PR e CIC n.º 470.231.809-82, residente em Bodoquena-MS; pelo valor de NCz\$ 40,00; sem condições. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de agosto de 1.989. Eu (a) Ayrton de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o fiz escrever e subscrevo.....

**R-2/5.361:** Registro (já cancelado), da C.R.P.H. n.º 97/20166-9, emitida em 29/07/97, pelo Sr. **Teodoro Niheus Neto**; dou fé. Miranda-MS, 30 de julho de 1.997. Eu (a) Marileide de Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.....

**AV-3/5.361:** Averbação (já cancelada), do Aditivo à C.R.P.H. n.º 97/20166-9, objeto do **R-2/5.361** acima, assinado entre as partes, em data de 14/07/01; dou fé. Miranda-MS, 27 de julho de 2.001. Eu (a) Marileide de Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo.....

**AV-4/5.361:** Protocolo 1-I, fls. 152, sob n.º 26.577, de hoje datado. - Proceda-se a esta averbação para consignar que, fica cancelado e sem mais efeito algum o **R-2** e conseqüentemente o **AV-3** desta Matrícula; em virtude do memorando do Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade, assinado por Devanir de Souza Rodrigues - gerente de agência, em 17/07/2.007, autorizando a sua baixa. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de julho de 2.008. Eu (a) Marileide de Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo.....

**AV-5/5.361:** Protocolo n.º 29.243, fls. 127, Livro 1-J, datado de 09/02/2.010. - Proceda-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 2ª Vara desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.09.001976-2, tendo como valor atribuído a causa R\$ 74.710,43 (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e quarenta e três centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Teodoro Nihues Neto-ME** e **outro**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.....

**AV-6/5.361:** Protocolo n.º 29.246, fls. 127vº, Livro 1-J, datado de 09/02/2.010. - Proceda-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 1ª Vara local, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.09.001969-0, tendo como valor atribuído a causa R\$ 113.145,60 (cento e treze mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Teodoro Nihues Neto** e **outros**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.....

**AV-7/5.361:** Protocolo n.º 29.245, fls. 127vº, Livro 1-J, datado de 09/02/2.010. - Proceda-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 2ª Vara local, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.09.001970-3, tendo como valor atribuído a causa R\$ 74.710,43 (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e quarenta e três centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena** e **outros**, datada de 17/12/2.009, assinada pelo Distribuidor - Fernando Gonzales Antunes. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.....

**AV-8/5.361:** Protocolo n.º 29.244, fls. 127vº, Livro 1-J, datado de 09/02/2.010. - Proceda-se a esta

Continuação no verso

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO - AV. AFONSO PENA N.º 112 - CENTRO - FONE: (67) 3242-1271 - MIRANDE - MS



MATRÍCULA

5.361

FOLHA

01v

averbação para constar que, foi distribuída para a 1ª Vara local, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.09.001971-1, tendo como valor atribuído a causa R\$ 51.406,68 (cinquenta e um mil, quatrocentos e seis reais e sessenta e oito centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena e outros**, datada de 17/12/2.009, assinada pelo Distribuidor - Fernando Gonzales Antunes. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

**AV-9/5.361:** Protocolo n.º 29.261, fls. 128, Livro 1-J, datado de 10/02/2.010. - Procede-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 1ª Vara, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.10.000180-1, tendo como valor atribuído a causa R\$ 12.084,36 (doze mil, oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena e Teodoro Nihues Neto**, Certidão datada de 02/02/2.010, assinada pelo Distribuidor - Fernando Gonzales Antunes. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 11 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

**AV-10/5.361:** Protocolo n.º 29.262, fls. 128, Livro 1-J, datado de 10/02/2.010. - Procede-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 2ª Vara local, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.10.000182-8, tendo como valor atribuído a causa R\$ 47.750,63 (quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), em que figuram como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Teodoro Nihues Neto**, Certidão datada de 02/02/2.010, assinada pelo Distribuidor - Fernando Gonzales Antunes. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 11 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

**R-11/5.361:** Protocolo n.º 29.772, fls. 160, Livro 1-J, datado de 20/07/2.010. - Por Certidão, em forma legal, expedida em 19/07/2.010, nos autos n.º 015.09.001969-0, de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Teodoro Nihues Neto-ME e outros**, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Marcel Henry Batista de Arruda; o imóvel objeto desta Matrícula, foi **penhorado**; conforme Auto, lavrado em 14 de maio de 2.010 e depositado em mãos do Sr. Teodoro Nihues Neto. Avaliado em R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 21 de julho de 2.010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

**R-12/5.361:-** Protocolo n.º 29.930, fls 170vº, Livro 1-J, datado de 14/09/2010.- Por Certidão, em forma legal, expedida em 14/09/2010, nos autos n.º 015.09.001976-2, de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exequente- **Banco Bradesco S/A** e executado- **Teodoro Nihues Neto-ME e outros**, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca- Dr. Luiz Felipe Medeiros Vieira, o imóvel objeto da presente matricula, foi penhorado, conforme Auto, lavrada em 20 de julho de 2010 e depositado em mãos do Sr. Teodoro Nihues Neto. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 15 de setembro de 2010. Eu Rose Meire de Albuquerque Silva (**Rose Meire de Albuquerque Silva**), Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino. Emol R\$ 122,00+ Funjecc 10% R\$ 12,20+ Funjecc 3% R\$ 3,66- Selo n.º ADM 064997.-----

**AV-13/5.361:-** Protocolo n.º 29.935, fls 171, Livro 1-J, datado de 14/09/2010.- Procede-se a esta averbação para constar que, foi distribuída para a 2ª Vara local a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º 015.10.001737-6, tendo como valor atribuído a causa **R\$ 5.802,93** (cinco mil oitocentos e dois reais e noventa e três centavos), em que figuram como exequente **Banco Bradesco S/A** e executado **Teodoro Nihues Neto**. Certidão datada de 26/08/2010, assinada pela Distribuidora Judicial- Joana Aparecida Marcondes de Assis. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 15 de setembro de 2010.- Eu Rose Meire de Albuquerque Silva (**Rose Meire de Albuquerque Silva**), Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino.- Emol R\$ 34,00+ Funjecc 10% R\$ 3,40+ Funjecc 3% R\$ 1,02- Selo n.º ADM 065005.-----

Continuação nas fls.



# Ficha de Registro de Imóveis



MATRÍCULA  
5.361

FOLHA  
02

LIVRO Nº \_\_\_\_\_ - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO - AV AFONSO PENNA Nº 112 - CENTRO - FONE: (67) 3242-1271 - MIRANDA - MS

**R-14/5.361:-** Protocolo nº 29.991, fls. 174vº, do Livro 1-J, datado de 30/09/2010.- Por Certidão, em forma legal, expedida em 20/09/2010, nos autos nº 015.10.000182-8 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exeqüente- **Banco Bradesco S/A** e executado- **Teodoro Nihues Neto** por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca- Dr. Luiz Felipe Medeiros Vieira, o imóvel objeto da presente matricula, foi penhorado, conforme Auto, lavrada em 27 de agosto de 2010, figurando como fiel depositário o Sr. Teodoro Nihues Neto. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 30 de setembro de 2010. Eu Rose Meire de Albuquerque Silva (Rose Meire de Albuquerque Silva), Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino.- Emol R\$ 122,00+ Funjecc 10% R\$ 12,20+ Funjecc 3% R\$ 3,66- Selo nº ADM 065317.

**R-15/5.361:** Protocolo nº 30.005, fls 175vº, Livro 1-J, datado de 05/10/2010. - Por Certidão, em forma legal, expedida em 30 de setembro de 2010, nos autos nº 015.09.001971-1 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exeqüente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Teodoro Nihues Neto**, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Criminal desta Comarca- Dr. Marcel Henry B de Arruda, o imóvel objeto da presente matricula, fica penhorado, conforme Auto, lavrado em 23 de abril de 2010, figurando como fiel depositário o Sr. Teodoro Nihues Neto. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 07 de outubro de 2010. Eu Rose Meire de Albuquerque Silva (Rose Meire de Albuquerque Silva), Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino.- Emol R\$ 122,00+ Funjecc 10% R\$ 12,20+ Funjecc 3% R\$ 3,66- Selo nº ADM 065417.

**R-16/5.361:-** Protocolo nº 30910, fls.040, Livro 1-k, datado de 04/08/2011.- Procede-se a esta Averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matricula, foi PENHORADO conforme Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 20 de junho de 2011, nos Autos nº00003132320118120015, de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exeqüente BANCO BRADESCO S/A e Executado: Margaret Cantu Nihues e Outros, assinado por Jacira Alves Cipriano da Leão, Oficial de Justiça e Avaliador, por determinação do MM. Juiz, Dr. Luiz Felipe Medeiros Vieira, bem avaliado em R\$165.000,00.- O referido é verdade e dou fé. Mranda, MS, 04 de agosto de 2011. Eu Mauricio Moreira (Mauricio Moreira), Oficial do Registro Geral, que a digitei e assino. Emol R\$ 122,00+ Funjecc 10% R\$ 12,20+ Funjecc 3% R\$ 3,66- Selo nº ABF35700-657.

**R-17/5.361: PENHORA** - Protocolo n.º 43.996, fls. 042, Livro 1-N, datado de 14/07/2014. - Procede-se a esta Averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matricula, foi PENHORADO, conforme Mandado de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível desta comarca de Miranda, MS, em data de 12 de março de 2.014, devidamente assinado pelo Dr. Marcel Henry Batista de Arruda, Juiz de Direito, Autos n.º 0000018-83.2011.8.12.0015, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, como exeqüente - Banco Bradesco S/A e executado - Teodoro Nihues Neto e outro. Valor do Débito: R\$7.071,16. - O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de julho de 2.014. Eu Mauricio Moreira (MAURÍCIO MOREIRA), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10%: R\$ 15,60 + Funjecc 3%: R\$ 4,68 + FUNADEP 6% R\$9,36 + FUNDE PGE 4%: R\$6,24. Selo Digital: AHU22406-099.



### SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA

Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto

CNPJ: 13.556.509/0001-67

Rua Benjamin Constant, 571 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel.: (67) 3242-2689

email: servicoregistralmoreira@gmail.com - Cód.Serventia: 06.202-6

Mauricio Moreira - Oficial e Registrador

### Certidão

Certifico que esta copia fotostática é reprodução fiel da matricula nº **5.361** e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Selo digital nº A.A.Q. 19712-005-NOR-Miranda-MS, 30 de agosto de 2018.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Mauricio Moreira - Tabelião  Rubiane Marcondes da Assis - Tabelião Substituto

Advall Vieira Garcia - Eprevente Extrajudicial

Válido somente com selo digital. Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



Continuação no verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS e PROTOCOLADORA T.JMS-2. Protecolado em 14/09/2018 às 09:25, sob o número WMRD18080131554, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/J/AT, em 11/09/2018 às 09:42. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001971-53.2009.8.12.0015 e o código 55D5961.





# Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
6.853

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 30 / 07 / 1996



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mai. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Copr. 79.380-000 - Miranda - MS

**IMÓVEL:** **Chácara Campina** - Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada no Município de Bodoquena-MS, lugar denominado Chácara Campina, com a área total de **96 has 9.261 m<sup>2</sup>** (noventa e seis hectares, nove mil, duzentos e sessenta e hum metros quadrados), cujo imóvel encontra-se dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: Partindo do M-1, marco cravado a 5,00 metros da margem direita do Córrego Cascavel e comum com terras de Nilzo Barbosa de Araújo, a linha segue limitando com Nilzo Barbosa de Araújo, com azimute magnético de 90°30' e aos 730,00 metros encontra-se o M-2; M-2, marco cravado no campo comum de terras de Nilzo Barbosa de Araújo e Tiago Caetano de Freitas a linha segue limitando com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 181°20' e aos 380,80 metros, encontra-se o M-3; M-3 marco cravado no campo, comum com Henrique José de Almeida, a linha segue limitando com Henrique José de Almeida, com azimute magnético de 93°24' e aos 1.271,00 metros, encontra-se o M-4; M-4 marco cravado no campo comum com Henrique José de Almeida e Nazário Costa Campos, a linha segue limitando com Nazário Costa Campos, com azimute magnético de 194°50' e aos 444,00 metros encontra-se o M-5; M-5, marco cravado no campo comum com Nazário Costa Campos e Tiago Caetano de Freitas, a linha segue limitado com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 283°30' e aos 270,30 metros encontra-se o M-6; M-6, marco cravado no campo comum com Tiago Caetano de Freitas, a linha segue limitando com Tiago Caetano de Freitas, com azimute magnético de 269°20' e aos 879,55 metros encontra-se o M-7; M-7 marco cravado na mata, comum com Tiago Caetano de Freitas e com João Batista Carneiro, a linha segue limitando com João Batista Carneiro, com azimute magnético de 01°04' e aos 148,40 metros, encontra-se o M-8; M-8 marco cravado na mata, comum com João Batista Carneiro, a linha segue limitando com João Batista Carneiro, com azimute magnético de 270°30' e aos 639,19 metros encontra-se o M-9; M-9, marco cravado a 1,00 metro da margem direita do Córrego Cascavel, a linha segue limitando com o Córrego pela margem direita, com azimute magnético de 27°30' e aos 229,40 metros, encontra-se o P-1; P-1, ponto intermediário situado a 100,00 metros da margem direita do Córrego Cascavel, a linha segue limitando com o Córrego pela margem direita, com azimute magnético de 337°01' e aos 523,00 metros encontra-se o M-1, marco inicial da presente medição e demarcação. - **Limites:** **Norte**, Nilzo Barbosa de Araújo e Henrique José de Almeida; **Sul**, João Batista Carneiro e Tiago Caetano de Freitas; **Leste**, Tiago Caetano de Freitas; Henrique José de Almeida e Nazário Costa Campos; **Oeste**, Córrego Cascavel. **Proprietários:** **Joaquim Rodrigues de Souza**, agricultor, RG n.º 211.366-SSP/MS e sua mulher **Eunice Francisca Assis de Souza**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, CPF/MF em conjunto sob n.º 171.450.401-82, residentes e domiciliados em Bodoquena-MS. **Registros Anteriores:** Fusão das Matrículas n.ºs 1.432, fls.291, Livro 2-E; 1.433, fls.178, Livro 1-AM e Mat. 1.434, fls.293, Livro 2-E. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 30 de julho de 1.996. Eu (a) Wagner de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o escrevi, subscrevo e assino.

**R-1/6.853:** Protocolo 1-F, fls. 183, sob n.º 17.156. - Procedeu-se a presente Fusão de Matrículas, em face ao Mandado de Retificação no Registro de Imóveis, datado de 01/07/96, extraído dos Autos de Retificação de Registro Imobiliário, n.º 199/91, requerido por **Joaquim Rodrigues de Souza e Eunice Francisca Assis de Souza**, já qualificados; devidamente assinado pelo Dr. Cezar Luiz Miozzo, M.M. de Juiz de Direito da Única Vara Cível desta Comarca de Miranda-MS, sentença datada de 18/12/95. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 30 de julho de 1.996. Eu (a) Wagner de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o escrevi, subscrevo e assino.

**R-2/6.853:** Protocolo 1-F, fls. 247vº, sob n.º 18.004. - Registro da C.R.P.H. n.º 97/20184-7, emitida nesta Cidade, nesta data, pelo Sr. **Joaquim Rodrigues de Souza** e sua mulher **Dona Enice Francisca Assis de Souza**, brasileiros, casados, pecuaristas, residentes no Município de Bodoquena-MS, CPF em conjunto sob n.º 171.450.401-82. - **Financiador:** **Banco do Brasil S/A**, agência desta Praça, no valor de R\$

Continuação no verso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS e PROTOCOLOADORA TJMS 2. Protocolado em 11/09/2018 às 09:25, sob o número WMRD18080131554, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 11/09/2018 às 09:42. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001971-53.2009.8.12.0015 e o código 55D5963.



MATRÍCULA

6.853

FOLHA

01v

15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento para 31/07/2.003, cujo pagamento será efetuado nesta Praça, em cinco (05) prestações anuais sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/07/1.999. O crédito deferido destina-se ao financiamento dos seguintes itens: Construção de 3.000 m de cerca: R\$ 9.000,00; aquisição de 01 triturador com motor: R\$ 1.000,00; aquisição de 25 matrizes mestiças: R\$ 5.000,00; totalizando R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e será utilizada imediatamente logo após a sua liberação na conta de depósitos dos Financiados mediante aviso. - Juros: Os juros serão devidos a taxa nominal de 5.841% ao ano, nos termos dos discriminados na cláusula Encargos Financeiros, constante do Contrato. - Objeto da Garantia: Em penhor censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros - 25 (vinte e cinco) vacas mestiças de 03 a 05 anos do preço unitário de R\$ 200,00, totalizando R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Em hipoteca censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula. Declaram os Financiados que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 28 de agosto de 1.997. Eu (a) Marileide de Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever, subscrevo e assino.....

**R-3/6.853**: Protocolo n.º 19.251, fls. 67, Livro I-G. - Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada nestas Notas, Livro 110-F.S., fls. 199/200, em data de 04 de novembro de 1.999; uma parte ideal localizada, do imóvel objeto da presente Matrícula, a seguir descrita e caracterizada: **550,00 m²** (quinhentos e cinquenta metros quadrados) - **ao Norte**, Joaquim Roberto de Souza, medindo 22,00 metros; **Sul**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 22,00 metros; **Leste**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 25,00 metros; **Oeste**, MS-339, medindo 25,00 metros, de acordo com o levantamento topográfico, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil - Dr. Luiz Alberto dos Santos Figueiredo, CREA 1576/D-MT, VT 418-MS e ART n.º 722.318, foi adquirido por **Prefeitura Municipal de Bodoquena**, estabelecida à Rua 13 de Maio, 305, na cidade de Bodoquena-MS, inscrita no CGC/MF sob n.º 15.465.016/0001-47, representada pela Prefeitura Municipal, Dr. Jun Iti Hada, brasileiro, casado, médico, C.I. RG n.º 0675805-SSP/MS e CIC n.º 073.584.151-91, residente à Avenida Manoel Rodrigues de Oliveira, 60, na cidade de Bodoquena-MS; por doação feita pelo Sr. Joaquim Rodrigues de Souza, lavrador, C.I. RG n.º 211.366-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 171.450.401-82 e sua esposa Dona Eunice Francisca Assis de Souza, de lides do lar, C.I. RG n.º 000897867-SSP/MS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes na Chácara Campina, na cidade de Bodoquena-MS; pelo preço de R\$ 200,00 (duzentos reais); e ainda como anuente o Banco do Brasil S/A, acima qualificado, liberando o imóvel ora transacionado, continuando a área remanescente hipotecada ao mesmo, conforme consta do **R-2/6.853** acima. ITR de 1.995/1.999 e CCIR - 1998/1999. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 04 de novembro de 1.999. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo. Emol.: Sem emolumentos.....

**AV-4/6.853**: **Averbação (já cancelada)**, da transferência de lotes à Prefeitura Municipal de Bodoquena; dou fé. Miranda-MS, 01 de setembro de 2.000. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo.....

**AV-5/6.853**: Procede-se a esta averbação para consignar que, fica cancelado o **AV-4** acima; em virtude de ter sido elaborado erroneamente. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 14 de fevereiro de 2.001. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo.....

**R-6/6.853**: Protocolo n.º 20.640, fls. 143, Livro I-G. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e

Continuação nas fls



# Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
6.853

FOLHA  
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisido - Fones: (67) 3242-2699/3242-1084 - Cep. 79.380-000 - Miranda - MS

Venda, lavrada nestas Notas, L<sup>o</sup> 115-F.S., fls. 107<sup>o</sup>, em data de 04 de abril de 2.001, uma parte ideal localizada, formada por **02** (dois) **lotes**, sendo um denominado **Lote A**, com a área de **440,00 m<sup>2</sup>** (quatrocentos e quarenta metros quadrados), confrontando-se: **Norte**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 22,00 metros; **Sul**, Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, medindo 22,00 metros; **Leste**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 20,00 metros; **Oeste**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 20,00 metros e **Lote B**, com a área de **592,27 m<sup>2</sup>** (quinhentos e noventa e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados). confrontando-se: **Norte**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 34,50 metros; **Sul**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 23,00 metros; **Leste**, Prefeitura Municipal de Bodoquena, medindo 25,00 metros; **Oeste**, Rodovia MS-339, medindo 18,50 metros, foi adquirido pelo **Município de Bodoquena-MS**, estabelecido à Rua 13 de Maio, 305, na cidade de Bodoquena-MS, inscrita no CGC/MF sob n.º 15.465.016/0001-47, representado pelo Prefeito Municipal, o Dr. Ramão Francisco Anis Martins, brasileiro, casado, médico, portador da C.I. RG n.º 66.110-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 109.014.501-20, residente à Rua Venâncio Freitas Pedrosa, s/n.º, na cidade de Bodoquena-MS; por compra feita a Joaquim Rodrigues de Souza e Eunice Francisca Assis de Souza, acima já qualificados. O comprador, requer seja feita a Fusão dos lotes acima mencionados, com o lote registrado no **R-3/6.853**, com a área de **550,00 m<sup>2</sup>** (quinhentos e cinquenta metros quadrados), formando uma área total de **1.582,27 m<sup>2</sup>** (hum mil, quinhentos e oitenta e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados), denominado **Lote C**, confrontando-se: **Norte**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 34,50 metros e 22,00 metros; **Sul**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 45,00 metros; **Leste**, Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 45,00 metros; **Oeste**, Rodovia MS-339, medindo 18,50 metros e Joaquim Rodrigues de Souza, medindo 20,00 metros. Isento do pagamento de ITBI. Comparece como anuente o Banco do Brasil S/A, agência desta Praça, liberando a parte ideal ora vendida, permanecendo a área remanescente hipotecada à favor do mesmo Banco. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de abril de 2.001. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo. Emol.: Isento.....

**AV-7/6.853:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo assinado entre as partes, nesta Cidade, em 14/07/01, para consignar que Financiador e Financiador, tem justo e acordado, **alterar o prazo** da Cédula n.º 97/20184-7, objeto do **R-2** desta Matrícula, fixando seu novo vencimento em **01/07/2.008**, mediante a incorporação ao principal dos encargos financeiros e acessórios calculados de acordo com os respectivos instrumentos de crédito, ficando em 15/01/01, o saldo devedor da Cédula ora aditada, elevado em R\$ 9.259,12, sendo R\$ 8.620,00 de principal, e R\$ 639,12 de encargos e acessórios, cujo pagamento será efetuado em oito (08) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/07/2.001. Sobre o referido valor incidirão juros à taxa nominal de 3,928% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 4,000% efetivos ao ano, nos termos dos discriminados na cláusula "Alteração de Encargos Financeiros", constante do Aditivo. Os encargos financeiros serão revistos anualmente - no mês de janeiro - e sempre que a taxa de juros de longo prazo apresentar variação acumulada, para mais ou para menos, superior a 30%. A cláusula "Inadimplência", passa a vigorar com a redação constante do referido Aditivo. Sobre os encargos financeiros será concedido bônus de adimplência de 25%, desde que a prestação da dívida seja paga até a data do respectivo vencimento; tornando, dessa forma, sem efeito, a cláusula de redução de encargos financeiros anteriormente pactuada; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito, a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 16 de agosto de 2.001. Eu (a) Marileide de Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo. Emol.: R\$ 13,00 + Tab. J: R\$ 6,12.....

**R-8/6.853:** Protocolo n.º 22.889, fls. 111vº, Livro 1-H. - Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada nestas Notas, Livro 123-F.S., fls. 078/079, em data de 26 de novembro de 2.003; parte ideal de **1.582,27 m<sup>2</sup>** (um mil, quinhentos e oitenta e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados),

Continuação no verso



MATRÍCULA

6.853

FOLHA

02v

de propriedade do Município de Bodoquena-MS, referente ao **R-6/6.853** acima, foi doado à **Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena - Cooperquena**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 04.735.052/0001-67, com sede à Rodovia MS-338, Km 4,5, Bodoquena-MS e Inscrição Estadual n.º 28.320690-0, emitida em 14/12/2.001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob n.º 54400003681, em 22/10/2.001, representada pelo Presidente, Sr. Teodoro Nihues Neto, C.I. RG n.º 3063.776-3-SSP/PR e CIC n.º 470.231.809-82, e Ricardo Garcia de Souza, C.I. RG n.º 161.578-SSP/MS e CPF/MF n.º 249.563.841-49; por doação feita pelo Município de Bodoquena, representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Ramão Francisco Anis Martins, brasileiro, casado, médico, C.I. RG n.º 66.110-SSP/MT e CPF/MF n.º 109.014.501-20, residente na cidade de Bodoquena-MS; não constando valor. A doação tem por objetivo o funcionamento da Cooperativa, não podendo ficar sem funcionar por mais de 90 dias, senão reverterá ao Município; A donatária não poderá vender o imóvel ora adquirido. Isento do pagamento do ITBI, conforme Lei n.º 1.810/97, artigo 126, Inciso I, conforme Guia n.º 031/2003, expedida pela Agenfa de Bodoquena-MS, em data de 05/11/2.003. Foram apresentados os últimos ITRs (05) anos. CCIR - 2000/2001/2002; Código do Imóvel: 9070730008687; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Campina; Localização do Imóvel Rural: Rod. MS-178, Km 4 a Esquerda 50 m; Município Sede do Imóvel Rural: Bodoquena-MS; Módulo Rural: 0,0; N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 90,0; N.º Módulos Fiscais: 1,07; F.M.P.: 0,0; Área Total: 96,6; Número do CCIR: 03976479024; Código da Pessoa: 021367540. Certidão Negativa de Débito n.º 50.006574, expedida pelo IBAMA, agência de Campo Grande-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de janeiro de 2.004. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e assino.

**R-9/6.853:** Protocolo n.º 30.378, fls. 200vº, Livro 1-J, datado de 07/02/2.011. - Por Certidão, em forma legal, expedida em 07 de fevereiro de 2.011, nos autos n.º 015.09.001971-1, de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado - **Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena**, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Luiz Felipe Medeiros Vieira; do imóvel objeto da presente Matrícula, uma parte ideal correspondente a **1.582,27 m²**, referente ao **R-8/6.853** acima, fica **penhorado**; conforme Auto, lavrado em 23 de abril de 2.010, figurando como fiel depositário, o Sr. João Batista Filho. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de fevereiro de 2.011. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e assino. Emol.: R\$ 34,00 + Funjecc 10%: R\$ 3,40 + Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo n.º AAE 39845-236.

**R-10/6.853: PENHORA** - Protocolo n.º 43.763, fls. 04, Livro 1-N, datado de 19/05/2.014. - Procede-se esta Averbação nos termos do Mandado de Citação, Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, expedida pelo Juiz da 2ª Vara desta comarca de Miranda, MS, Dr. Marcel Henry Batista de Arruda, Juiz de Direito em Substituição Legal, Autos n.º 0000545-69.2010.8.12.0015, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Mandado n.º 015.2013/004203-1, como exequente - **Banco Bradesco S/A** e executado: Teodoro Nihues Neto e outros, do imóvel objeto da presente Matrícula, uma parte ideal correspondente a **1.582,27 m²**, referente ao **R-8/6.853** acima, fica **PENHORADO**. Valor do débito: **R\$72.697,66**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 23 de maio de 2.014. Eu, *Maurocel* (**MAURÍCIO MOREIRA**), **Registrador de Imóveis**, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10%: R\$ 15,60 + Funjecc 3%: R\$ 4,68 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE PGE 4%: R\$6,24. Selo Digital: **AHN40620-981**.

**R-11/6.853: PENHORA** - Protocolo n.º 43.991, fls. 42, Livro 1-N, datado de 14/07/2.014. - Procede-se esta Averbação nos termos do Mandado de Citação, Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, expedida

Continuação nas fls.



# Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

6.853

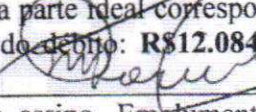
FOLHA

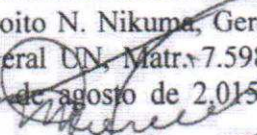
03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



pelo Juiz da 1ª Vara desta comarca de Miranda, MS, Dr. Luiz Felipe Medeiros Vieira, Juiz de Direito, Autos n.º 015.10.000180-1, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Mandado n.º 015.2010/2191-9, como exequente - Banco Bradesco S/A e executado: Cooperativa dos Produtores Rural da Serra da Bodoquena e outro, do imóvel objeto da presente Matrícula, uma parte ideal correspondente a **1.582,27 m²**, referente ao **R-8/6.853** acima, fica **PENHORADO**. Valor do débito: **R\$12.084,36**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de julho de 2.014. Eu,  (**MAURÍCIO MOREIRA**), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10%: R\$ 15,60 + Funjecc 3%: R\$ 4,68 + FUNADEP 6% R\$9,36 + FUNDE PGE 4%: R\$6,24. Selo Digital: **AHU22408-712**-----

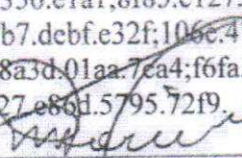
**AV-12/6.853: BAIXA DE HIPOTECA.** Protocolo n.º 45.503, fl. 112, Livro 1-O, datado em 14/08/2.015. Procede-se a esta averbação para constar a baixa do **R-2 e AV-7 Aditivo acima**, em virtude do memorando do Banco do Brasil S/A, datado em 13 de agosto de 2.015, devidamente assinados pelos Srs. Roberto Hiroito N. Nikuma, Gerente de Relacionamento, Mat. 8.658.323-9; e Norberto Fernandes Neto, Gerente Geral UN, Matr. 7.598.944-1, autorizando a sua baixa. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 14 de agosto de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 44,00 + Funjecc 10% R\$ 4,40 + Funjecc 5% R\$ 2,20 + FUNADEP 6% R\$ 2,64 + FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76. Selo Digital n.º AKF 57718-003.-----

**R-13/6.853: DOAÇÃO** - Protocolo n.º 46.502, fls.116, do Livro 1-P, datado de 17/06/2016.- **Título:- Doação.- Forma do Título:-** Escritura Pública de Doação - Inter-Vivos com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Jardim, neste Estado, no Livro 169, fls. 054/056, em data de 02 de junho de 2016.- **DOADORES:-JOAQUIM RODRIGUES DE SOUZA**, pecuarista, portador da CI.RG. n.º211366-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob n.º171.450.401-82, e sua esposa, **EUNICE FRANCISCA ASSIS DE SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG. n.º897867-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob n.º785.404.611-53, ambos brasileiros, casados no dia 25/07/1960 sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Chácara Campina, Zona Rural, Rodovia-MS 339, no município de Bodoquena, MS. **DONATÁRIOS:-CONCEIÇÃO ASSIS SOUZA DE CARVALHO**, professora, portadora da CI.RG. n.º00188521-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob n.º763.100.191-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **FRANCISCO FRANÇA DE CARVALHO**, trabalhador rural, portador da CI.RG. n.º196356-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob n.º356.847.631-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bodoquena, MS; **IZALTINO ASSIS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CI.RG. n.º119057-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob n.º272.247.161-20, residente e domiciliado no Assentamento Canãa, zona rural, no município de Bodoquena, MS; **OSMAR ASSIS DE SOUZA**, pecuarista, portador da CI.RG. n.º000651843-SSP-MS, inscrito no CPF. MF. sob n.º609.207.851-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **MAGNA SILVA SÁ DE SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG. n.º001482303-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob n.º005.235.131-94, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Chácara Campina, zona rural, Rodovia -MS 339, no município de Bodoquena, MS; **ORLANDO ASSIS DE SOUZA**, lavrador, portador da CI.RG. n.º214884-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob n.º465.105.321-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **ELAINE CRISTINA VITORINO DE SOUZA**, professora, portadora da CI.RG. n.º525829-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob n.º608.170.201-44, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Victor Alves dos Santos, n.º447, na cidade de Bodoquena, MS; **JURACENO ASSIS DE SOUZA**, pecuarista, portador da CI.RG. n.º230088703-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob n.º408.454.511-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **MARINA SILVA E SÁ SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG.

Continuação no verso



MATRÍCULA  
6.853FOLHA  
03vº

nº001312449-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob nº943.765.221-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bodoquena, MS; todos, neste ato representados por seu bastante procurador, **ADÃO FERREIRA VITAL**, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CI.RG. nº2229000 SEJUSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob nº079.042.311-15, residente e domiciliado à Rua José Roque de Carvalho, nº1412, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Bodoquena, MS, conforme poderes outorgados na procuração lavrada no Livro 16, fls. 165/166 pela Tabeliã do Serviço Notarial e Registro Civil do Município de Bodoquena, MS, em data de 12/05/2016, e arquivada naquelas notas; **JOÃO ASSIS DE SOUZA**, motorista, portador da CI.RG. nº525686-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob nº481.430.301-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **ALZENETE GONÇALVES DE MACEDO SOUZA**, comerciante, portadora da CI.RG. nº000925949-SSP-MS, inscrita no CPF.MF. sob nº784.843.321-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cáceres, nº10, Bairro Vitória Régia, na cidade de Corumbá, MS; ele neste ato representado por seu procurador, **ADÃO FERREIRA VITAL**, acima já qualificado, conforme poderes outorgados na procuração lavrada no Livro 096, fls. 055 pelo Escrevente Substituto do 4º Ofício de Notas da Comarca de Corumbá, MS, em data de 05/05/2016, e arquivada naquelas notas. **OBJETO DE DOAÇÃO:-** Do imóvel objeto desta Matrícula, somente uma parte ideal correspondente a 29,8967 há. (vinte e nove hectares, oitenta e nove ares e sessenta e sete centiares). **VALOR: R\$119.586,80 (Cento e dezenove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos)**, sem condições. Os Outorgantes Doadores dispensam expressamente da colação a presente doação feita aos **Outorgados Donatários**, conforme **autoriza o artigo 2006 da Lei 10.406/2002 CCB**. Guia de Informação do ITCD nº6294/2016, recolhida 3% a base de cálculo líquida = 2/3 sobre o valor de R\$172.887,32, importância de **R\$5.186,62**, DAEMS nº445.453.612-24, Secretaria de Estado de Fazenda Campo Grande, MS, em 25/05/2016. Foram apresentados ainda CCIR emissão de 2014/2013/2012/2011/2010, área total(há) 96,6000; módulo rural(há) 70,0757; nº módulos rurais: 1,32; módulo fiscal(há) em branco; nº módulos fiscais: 1,0700; FMP(há) 4,00, em nome de Joaquim Rodrigues de Souza; nº do CCIR 04386521169; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.486.345-9, código de controle da certidão:B610.B4337.7DBD.814A, emitida em 18/05/2016, válida até 14/11/2016. Certidões Negativa de Débito, emitidas pelo MMA, sob os números 5934815 e nº5934837, em data de 19/07/2016, válidas até 18/08/2016.e demais certidões que constam na escritura que fica cópia arquivada nesta serventia. 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](http://www.indisponibilidade.org.br), e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): 1730.1cfc.7462.1b2c.adbf.adc0.11d6.fb5f.a576.0ac5;a47a.e7e2.02c1 2d9a.621f.9a87.00ae.d394.3e7c.45f c;7d57.d50f.460d.f87c.9427.1d21.6fdb.6e1d.cb63.8ce1;c7f2.9647.edf6.5416.bbb0.031c.e3f1.974d.cf9f.9 cec; bcd5.e66f.9d4b.2475.5758.54b0.8f00.dfcc.04bb.57a0;7f90.f16d.cdf9.0677.e150.e3ee.8a7b.0418.3c2 8.0fd6;4904.b133.bff0.674a.4e7f.d7d2.6290.2059.b356.e1a1;8f85.e127.38be.1892.4eb7.c819.6a57.9b86. 4c4e.ec08;e640.1522.1372.2093.8ce6.34ee.9842.57b7.debf.e32f;106c.47bc.ecbb.7865.ee56.f5dc.e536.8d a0.b3d6.ac0a;c98a.dd34.10ca.f7be.91bd.88d8.28fd.8a3d.01aa.7ea4;f6fa.2370.595a.6080.6598.344f.1ef7. a24d.e745.e1f5;875e.393e.9939.9ce4.1d5c.807a.6827.e86d.5795.72f9. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 18 de julho de 2016. Eu,  (**MAURÍCIO MOREIRA**), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emol: R\$2.024,00 + Funjecc 10% R\$202,40 + Funjecc 5%:R\$101,20 + Funadep 6% R\$121,44 + Funde PGE 4% R\$80,96 + FEADMP-MS 10%: R\$202,40 + ISSQN 5%: R\$101,20. Selo digital AMF49030-200.

**R-14/6.853: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO** - Protocolo nº46.502, fls.116, livro 1-P, datado de 17/06/2014 - Nos termos da Escritura Pública de Doação - Inter-Vivos com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Jardim, neste Estado, no Livro 169, fls. 054/056, em data de 02 de junho de 2016, registrada no R-13/6.853 acima, os Outorgantes Doadores,

Continuação nas fls.



# Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

6.853

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Adv. Vleira  
Garcia  
Oficial Substituto  
3242-2689

Miranda - MS, / /



reservam para si o **USFRUTO VITALICIO** do imóvel ora transmitido, cuja parte, por ocasião da morte de um deles, será acrescida à parte do usufrutuário sobrevivente, nos termos do artigo 1.411 da Lei nº 10.406/2002 CCB. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 18 de julho de 2016. Eu, **(MAURÍCIO MOREIRA)**, Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emol: 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 digital AMF49031-665.-.-.-

**R-15/6.853: DOAÇÃO** - Protocolo n.º 47.266, fls. 90, do Livro 1-Q, datado de 01/03/2017. - **Título: Doação. - Forma do Título:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do município de Bodoquena, desta comarca de Miranda-MS, no Livro 30, fls. 033/035, em data de 15 de dezembro de 2016. - **DOADORES: JOAQUIM RODRIGUES DE SOUZA**, e sua esposa, **EUNICE FRANCISCA ASSIS DE SOUZA**, ambos acima qualificados. - **DONATÁRIAS: LAUDICENA ASSIS DE SOUZA**, brasileira, divorciada, lavradora, portadora da C.I RG n.º 616.266/SSP-MS, inscrita no CPF/MF n.º 481.440.961-34, residente e domiciliada não Assentamento Sumatra, Zona Rural, neste Município; **CLEONICE ASSIS DE SOUZA CARNEIRO**, brasileira, cozinheira, portadora da C.I RG n.º 612.508/SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 528.332.831-72, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com **Joaquim de Almeida Carneiro**, brasileiro, lavrador, portador da C.I RG n.º 293.092/SSP-MS, inscrito no CPF/MF n.º 811.285.251-00, residentes e domiciliados na Fazenda Campanário, Zona Rural, no município de Bodoquena-MS. - **OBJETO DE DOAÇÃO:** Do imóvel objeto desta Matrícula, **somente uma parte ideal correspondente a 11 ha 5.026 m<sup>2</sup> (onze hectares e cinco mil e vinte e seis metros quadrados)**, na seguinte proporção: a) à **Outorgada Donatária Laudicena Assis de Souza**, fica atribuída a parte ideal de 4 ha 9.214m<sup>2</sup> (quatro hectares, nove mil e duzentos e quatorze metros quadrados); b) à **Outorgada Donatária Cleonice Assis de Souza Carneiro**, fica atribuída a parte ideal de 6 ha 5.812m<sup>2</sup> (seis hectares, cinco mil e oitocentos e doze metros quadrados). - **VALOR: R\$ 80.730,00 (oitenta mil, setecentos e trinta reais)**, sem condições. Os **Outorgantes Doadores** dispensam expressamente da colação a presente doação feita aos **Outorgados Donatários**, conforme autoriza o artigo 2006 da Lei 10.406/2002 CCB. - **DECLARAÇÃO DE ÔNUS:** Os **Outorgantes Doadores** declaram sob as penas da lei que sobre o imóvel objeto desta doação não pesa quaisquer ônus reais, inclusive feitos ajuizados que possam invalidar a presente escritura, com exceção das penhoras registradas sob os números **R-9, R-10 e R-11** na Matrícula 6.853 acima, que recaem sobre a parte ideal de **1.582,27m<sup>2</sup>**, pertencente à condômina Cooperativa dos Produtores Rurais da Serra da Bodoquena, tendo como credor em todas elas o Banco Bradesco S/A; responsabilizando-se civil e penalmente na conformidade com o Decreto número 93.240, de 09/09/1986, que regulamente a Lei número 7.433, de 18/12/1985. Guia de Informação do ITCD n.º 12911/2016, recolhida 3% a base de cálculo líquida = 2/3 sobre o valor de **R\$ 80.730,00**, importância de **R\$ 2.422,65**, DAEMS n.º 525.062.529-71, Secretaria de Estado de Fazenda Campo Grande-MS, em 29/11/2016. Foram apresentados ainda CCIR emissão de 2014/2013/2012/2011/2010, área total (ha): 96,6000; módulo rural (ha) 70,0757; n.º módulos rurais: 1,32; módulo fiscal (ha) em branco; n.º módulos fiscais: 1,0700; FMP (ha) 4,00, em nome de Joaquim Rodrigues de Souza; n.º do CCIR 06211694168; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.486.345-9, código de controle da certidão: 8CB4.D447.B4D9.4893, emitida em 26/09/2016, válida até 25/03/2017. Certidões negativa de Débito, emitidas pelo MMA, sob o n.º 6219818 e n.º 6219826, emitida em 01/12/2016, válidas até 31/12/2016, e demais certidões que constam na escritura que fica cópia arquivada nesta serventia. 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](http://www.indisponibilidade.org.br), e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): **9d5e.f058.d579.ddf3.6b01.f2cd.4908.8350.c8f6.78a5; c707.428d.9037.1946.2ecd.3b0b.2ade.f14b.d3fb.1ca2; 1df4.5341.20f0.316b.cc75.6150.ef71.e316.3db5.ead4; 4f37.b512.8800.8a4c.4458.7c98.ca6c.4e84.94e2.bd95; eb5c.0c91.c6e2.b21f.3353**

Continuação no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Cambajo - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cap. 79 380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS e PROTOCOLADORA TMS 2. Protocolado em 17/09/2018 às 09:25, sob o número WMRD18080131554, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 11/09/2018 às 09:42. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001971-53.2009.8.12.0015 e o código 55D5963.



MATRÍCULA  
6.853

FOLHA  
04vº

a2a2.8483.0dc6.abec.7b93. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 01 de março de 2017. Eu, *Maurício Moreira* Gabriely Chaves da Silva Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$260,00 + Funjecc 10%: R\$26,00 + Funjecc 5%: R\$ 13,00 + FUNADEP 6%: R\$15,60 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 10,40 + FEADMP/MS 10%: R\$ 26,00. Selo Digital n.º ANN 17220-949.

**R-16/6.853: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO** - Protocolo n.º 47.266, fls. 90, do Livro I-Q, datado de 01/03/2017. = Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do município de Bodoquena, desta comarca de Miranda-MS, no Livro 30, fls. 033/035, em data de 15 de dezembro de 2016, registrada no R-15/6.853 acima, os Outorgantes Doadores, reservam para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel ora transmitido, cuja parte, por ocasião da morte de um deles, será acrescida à parte do usufrutuário sobrevivente, nos termos do artigo 1.411 da Lei n.º 10.405/2002 CCB. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 01 de março de 2017. Eu, *Maurício Moreira* (MAURÍCIO MOREIRA), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 156,00 + Funjecc 10%: R\$ 15,60 + Funjecc 5%: R\$ 7,80 + FUNADEP 6%: R\$ 6,24 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. - Selo Digital n.º ANN 17221-207.

**R-17/6.853: REGISTRO DE PENHORA** - Protocolo n.º 48.929, fls. 20, Livro I-S, datado de 09/07/2018. - Nos termos do Ofício n.º 0800535-21.2012.8.12.0015/2018/0004-cbc, datado de 15 de junho de 2018, expedido pela 1ª Vara desta comarca de Miranda, MS, devidamente assinado por Joana Aparecida Marcondes de Assis, Chefe de Cartório, Autos n.º 0800535-21.2012.8.12.0015, de Ação Fiscal, como **exequente: UNIÃO** e **executado: COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAL DA SERKA DA BODOQUENA**, do imóvel objeto da presente Matrícula, uma parte ideal correspondente a 1.582,27 m², referente ao R-8/6.853 acima, fica **PENHORADO**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 09 de julho de 2018. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 09 de julho de 2018. Eu, *Advail Vieira Garcia* (Advail Vieira Garcia) Registrador de Imóveis Substituto, que a digitei, conferi e assino. - Emolumentos: Sem Custas. - Selo Digital n.º AAA 71655-085-IGB.



**SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA**  
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto  
CNPJ: 13.556.509/0001-67

Rua Benjamin Constant, 571 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel.: (67) 3242-2689  
email: servicoregistralmoreira@gmail.com - Cód.Serventia: 06.202-6  
Maurício Moreira - Oficial e Registrador

**Certidão**

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º **6.853** e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os **ônus sobre o imóvel** são os mencionados nos registros. Selo digital n.º AAQ 39713-384-NOR-Miranda-MS, 30 de agosto de 2018.  
**VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS**

Maurício Moreira - Tabelião  Advail Vieira Garcia - Escrevente Extrajudicial  
Válido somente com selo digital. Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



**EM BRANCO**  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
MIRANDAMS