



Valide aqui
este documento

fls. 1216

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.335

FOLHA

1

(Protocolo nº 77.414 – 28/11/2.008).-

IMÓVEL: LOTE "4-K", da QUADRA S/Nº, no BAIRRO "SAN RAPHAEL", nesta cidade, de configuração retangular, com **560,00 m2 (quinhentos e sessenta metros quadrados)**.- **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:** Partindo da esquina da Avenida Senador Filinto Muller com Rua Antônio José Ferreira, mediu-se 156,89 metros no alinhamento desta até o M1, e mais 16,00 metros até o M2; daí com 270º e a distância de 35,00 metros até o M3; daí com 270º e a distância de 16,00 metros até o M4; daí com 270º e a distância de 35,00 metros até o M1, determinando o lote. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: com a Rua Antônio José Ferreira por 16,00 metros; Ao Sul: com parte do lote 1-K por 16,00 metros; Ao Leste: com o lote 3-K por 35,00 metros, e Ao Oeste: com o lote 5-K por 35,00 metros.- Tudo conforme memorial descritivo elaborado e assinado aos 21/10/2.008, pela arquiteta Fabiana Bellan Barbosa – CREA 6.540-D/MS., devidamente aprovado pela secretaria municipal de obras e urbanismo aos 3/11/2.008.-

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA MADRE DE DIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, na Estrada da Usina, s/nº, KM 01 – Zona Rural, Fazenda San Raphael, inscrita no **CNPJ/MF. sob nº 02.013.649/0001-72**, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob nº 54200615771, em sessão de 29.07.1997 e décima primeira e última alteração sob nº 54216180, em sessão de 28.08.2007.-

MATRÍCULA ANTERIOR: Nº **5.988**, no livro 2-RG, deste 1º Serviço Registral Imobiliário.-

Maracaju-MS, 28 de Novembro de 2.008.-

Oficial: *Juliana Rodrigues Agombuza Moggio*

AV-1-12.335 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA - ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Prenotação nº 112.561 de 01/06/2018. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento e certificação constante na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 24 de Maio de 2018, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 09/12, do Livro nº 136, para fazer constar a **alteração de nome empresarial** da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, AGROPECUÁRIA MADRE DE DIOS LTDA, já qualificada, que passou a ser **"MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA"**, conforme Certidão Simplificada da empresa registrada sob NIRE 5420061577-1, expedida aos 30/05/2018, acompanhada da Décima Terceira Alteração Contratual da Sociedade Limitada, datada de 23/11/2017, devidamente registrado na JUCEMS sob

Continua na folha 01 V

Continua na ficha 01V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDKGF-PGCBG-8D69V-FWNGK>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.335

FOLHA

01V

VERSO

nº 54484321 de 18/01/2018, que ficam devidamente arquivadas neste SRI. Maracaju-MS, 21 de junho de 2018. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo R\$ 1,50. Selo digital: AAG70574-385-NOR. O Oficial:  ***

R-2-12.335 - HIPOTECA: Prenotação nº 112.561 de 01/06/2018. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 24 de Maio de 2018, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 09/12, do Livro nº 136, na qual compareceram como **OUTORGANTE DEVEDORA: RAFAELA BELLAN**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 680.683-SSP/MS, inscrita no CPF nº 699.941.881-00, residente e domiciliada na Fazenda San Raphael, Maracaju-MS; como **OUTORGADA E CREDORA HIPOTECÁRIA: INNSBRUCK GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 21.415.693/0001-53, com sede na Rua Doutor Zerbini, nº 505, Chácara Cachoeira II, Campo Grande-MS, e como **INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE: MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 02.013.649/0001-72, com sede na Fazenda San Raphael, Estrada Da Usina, KM 01, s/nº, Zona Rural, Maracaju-MS, procede-se com o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, é oferecido e dado em Hipoteca Convencional de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, por sua proprietária **MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, para a garantia da dívida confessada, no valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais)**, dívida essa originada em razão da aquisição de 80% de 544 (quinhentas e quarenta e quatro) quotas de capital da empresa **NÓRDICA AVIAÇÃO AGRÍCOLA**, importa que a aquisição de todo o ativo da **NÓRDICA AVIAÇÃO AGRÍCOLA**, é adquirido na condição de "porteira fechada" representando o relacionamento de quaisquer bens, inclusive caixa, por mera indicação. Assim quaisquer bens e/ou valores embora não relacionados, seja por que razão for, forem identificados como de propriedade da **NÓRDICA AVIAÇÃO AGRÍCOLA**, passarão à propriedade da ora **DEVEDORA** e estão incluídos no preço total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:** A Devedora e a Garantidora Hipotecante, obrigam-se a efetuar o pagamento à Credora, em moeda corrente deste País, da seguinte forma: O valor equivalente a R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais), em duas parcelas no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) cada, com vencimentos em 20/05/2020 e 20/05/2021, respectivamente. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle 9FD5.B21D.03BA.27F5, válida até 14/11/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle 5B51.02D4.E716.6220, válida até 20/11/2018. Maracaju/MS, 21 de junho de 2018. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc (-5%): R\$ 144,60; Funjecc (+10%): R\$ 289,20;

Continua na ficha 02F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDKGF-PGCBG-8D69V-FWNGK>



Valide aqui
este documento

fls. 1218

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

12.335

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

Funadep (+6%): R\$ 173,52; Funde-PGE (+4%): R\$ 115,68; ISSQN (+5%): R\$ 144,60; Feadmp/MS (+10%): R\$ 289,20; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAA12420-841-CVD. O Oficial: [Assinatura] ***

AV-3-12.335 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro R-2-12.335, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 21/05/2018, procede-se com a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado par da Rua Germano Bellan, nº 80, Vivendas do Vale; b) a quadra "AREA", confronta-se com as seguintes Ruas: Alameda do Angico, do Bosque, Alameda dos Ipes e Germano Bellan; e c) O imóvel está cadastrado sob BIC nº 10.323, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 21 de junho de 2018. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AAG70578-807-NOR. O Oficial: [Assinatura] ***.**

AV-4-12.335 - NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 125.426 de 24/11/2021. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/11/2021, devidamente instruído com Certidão de Cartorária, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Maracaju-MS, sob nº **0801310-24.2021.8.12.0014**, para noticiar, com fundamento no art. 828 do CPC, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **INNSBRUCK GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA** (CNPJ nº 21.415.693/0001-53) e como Executados, a proprietária do imóvel da presente matrícula, **MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada na abertura e outros, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R\$ 2.226.089,84 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Maracaju-MS, 16 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AFT34587-647-NOR. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: [Assinatura] ***.

R-5-12.335 - ARRESTO: Prenotação nº 125.460 de 26/11/2021. Procede-se ao presente registro, nos termos do Auto de Arresto e Registro, expedido em 20/11/2021, extraído dos autos nº **0801310-24.2021.8.12.0014**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Maracaju-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio Montagnana Moraes, na qual figuram como Exequente **INNSBRUCK GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA** (CNPJ nº 21.415.693/0001-53) e como Executados, a proprietária do imóvel da presente matrícula, **MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada na abertura e outros, para

Continua na ficha 02V

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDKGF-PGCBG-8D69V-FWNGK>



Valide aqui
este documento

fls. 1219

MATRÍCULA

12.335

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

fazer constar o **ARRESTO** do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.226.089,84 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)**. Maracaju-MS, 20 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc (-5%): R\$ 7,80; Funjecc (+10%): R\$ 15,60; Funadep (+6%): R\$ 9,36; Funde-PGE (+4%): R\$ 6,24; ISSQN (+5%): R\$ 7,80; Feadmp/MS (+10%): R\$ 15,60; Selo: R\$ 1,50. Selo digital:AFT34824-435-NOR. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: _____.***

R-6-12.335 - PENHORA: Prenotação nº 126.759 de 16/05/2022. Procede-se ao presente registro, nos termos do Termo de Penhora, expedido em 06/05/2022, extraído dos autos nº **0824192-53.2020.8.12.0001**, da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. David de Oliveira Gomes Filho, na qual figuram como Exequente **INNSBRUCK GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA** (CNPJ nº 21.415.693/0001-53) e como Executada, a proprietária do imóvel da presente matrícula, **MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada na abertura e outros, para fazer constar com base no art. 844 do CPC, a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.902.791,94 (um milhão, novecentos e dois mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos)**. Maracaju-MS, 03 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc (-5%): R\$ 7,80; Funjecc (+10%): R\$ 15,60; Funadep (+6%): R\$ 9,36; Fundepge (+4%): R\$ 6,24; Feadmp/MS (+10%): R\$ 15,60; Selo: R\$ 1,50. Selo digital:AGO23954-805-NOR. Eu _____, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: _____.***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDKGF-PGCBG-8D69V-FWNGK>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 70.861

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **12335**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 04 de junho de 2025.

CNM: 62612.2.0012335-07

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALE21680-544-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 04/06/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos: R\$ 40,09

FEADMP R\$ 4,01

FUNADEP R\$ 2,41

FUNDEPGE R\$ 1,60

FUNJECC: R\$ 4,01

SELO: R\$ 2,09

ISS: 5% R\$ 2,00

Valor Total: R\$ 56,21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDKGF-PGCBG-8D69V-FWNGK>