



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.161

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS – AMAMBAI – MS

Amambai-MS, 22 de janeiro de 2004.

IMÓVEL: LOTE Nº 16 DA QUADRA Nº 10 - JARDIM SANTALICE - CEL. SAPUCAIA-MS: O lote determinado pelo nº 16 (dezesesseis) da quadra nº 10 (dez), situado no loteamento denominado Jardim Santalice, na zona urbana de Cel. Sapucaia-MS, medindo 15,00x43,00 ms. (quinze metros de frente por quarenta e três metros da frente aos fundos), confrontando: ao Norte, com os lotes nºs 01, 02 e 03; ao Sul, com os lotes nºs 13, 14 e 15; a Leste, com os lotes nºs 04 e 12; e, ao Oeste, com a Rua Amador Flores Sobrinho, 15,00 ms., para onde faz frente, ficando no lado ímpar do logradouro. Adquirido em área maior em 14.01.04, pelo valor de R\$ 384.890,00.

PROPRIETÁRIOS: RUBENS DE CANINI, RG 903.469/SSP/PR e CPF nº 128.859.839-49, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Av. Fermino Corazza, 155, em Mandaguari-PR; e, IRINALDO SALVALAGIO, RG 681.538/SSP/PR e CPF nº 188.923.459-15, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Mandaguari-PR, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.823 (R-7) deste Cartório.

A matrícula foi aberta de acordo com a Escritura Pública de Dissolução de Sociedade lavrada em 14.01.04, no Lº nº 71, às fls. nºs 053 a 058, no Tabelionato Salum desta cidade. Emolumentos: R\$ 11,35. Funjecc: R\$ 0,34. Dou fê. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

R-1-16.161-prot. 43.655-data: 19.04.04: **HIPOTECA:** Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária lavrada em 07.04.04, no Lº nº 221, às fls. nºs 015 a 036, no Serviço Notarial e Ofício de Protesto de Títulos e Documentos de Mandaguari-PR, as partes, como credoras, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, sociedade de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alexandre Dumas, 1.671, 4º andar, Ala C, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.416.129/0001-70; e, SEMENTES DOW AGROSCIENCES LTDA, sociedade de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alexandre Dumas, 1.671, 1º andar, Ala A, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.180.625/0001-46; como devedora: ODM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Iepê-SP, na Rua São Paulo, 419, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.924.185/0001-19; e, como intervenientes garantidores: RUBENS DE CANINI, já qualificado, e sua mulher SANTA LOPES AGUERA DE CANINI, RG 3.655.159-3/SSP/PR e CPF nº 965.728.849-53, do lar, e IRINALDO SALVALAGIO, já qualificado, e sua mulher ALICE SALVALAGIO, RG 1.344.006/SSP/PR e CPF nº 795.967.389-68, do lar, tem entre si justas e contratadas o seguinte: Primeira – Que as credoras concedem à devedora, a partir desta data, um crédito rotativo até o limite de R\$ 340.500,00 (trezentos e quarenta mil e quinhentos reais). Parágrafo primeiro: O valor acima mencionado corresponde à somatória do crédito cedido por ambas as credoras. Segunda a Sétima – Constan na escritura. Oitava – Que para a garantia e segurança do crédito ora aberto e

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.161

FOLHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS – AMAMBAI – MS

Amambai-MS, 19 de abril de 2004.

dos valores representados pelos documentos fiscais e instrumentos particulares, bem como dos juros moratórios e demais encargos assumidos, os intervenientes garantidores, na qualidade de devedores solidários de todas as obrigações assumidas pela devedora, dão às credoras, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o lote objeto da presente matrícula. Nona – Que a presente hipoteca terá seu término no dia 01.04.2009, ressalvado entretanto, que a hipoteca somente será liberada caso não existam quaisquer débitos em nome da devedora perante ambas as credoras. Décima a Décima Nona – Constan na escritura. As demais condições constam na escritura. Emolumentos: R\$ 48,65. Funjecc: R\$ 1,46. Tabela J: R\$ 8,73. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

R-2-16.161-prot. 53.603-data: 18/07/08: **PENHORA:** Pelo Ofício nº 168/08, de 18/02/08, expedido nos autos de Carta Precatória nº 081/06, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 240.01.2005.001455-4, movida pela DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA contra ODM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, JAIR BENTO FIGUEIREDO, WALKIRIA ETO FIGUEIREDO, RUBENS DE CANINI, SANTA LOPES AGUERA DE CANINI, IRINALDO SALVALAGIO, ALICE SALVALAGIO, assinado pelo Dr. Devanir Cestari, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da Comarca de Mandaguari-PR, foi determinado o registro da penhora do lote objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Em 18/07/08. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

AV-3-16.161-prot. 72.591-data: 12/02/15: **LEVANTAMENTO DE PENHORA E CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Pelo Mandado de Cancelamento do Registro de Penhoras e de Hipotecas datado de 16/12/14, extraído do Processo nº 0001455-86.2005.8.26.0240 (nº de ordem 646/2005) de Execução de Título Extrajudicial, assinado Digitalmente pela Drª. Luciana Menezes Scorza de Paula Barbosa, MMª. Juíza de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Iepê-SP, foi determinado o levantamento da penhora e o cancelamento da hipoteca objetos dos R's-2 e 1 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 4,40. Em 12/02/15. Selo Digital AIZ47425-272. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

R-4-16.161-prot. 72.593-data: 12/02/15: **OUTORGANTES VENDEDORES:** RUBENS DE CANINI e sua mulher SANTA LOPES AGUERA DE CANINI; e, IRINALDO SALVALAGIO e sua mulher ALICE SALVALAGIO, já qualificados. **OU-**

continua na folha nº 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA

16.161

FOLHA

02

Amambai-MS, 23 de fevereiro de 2015.

TORGADO COMPRADOR: MARCOS ANTONY BORDÃO, RG 104.842/SSP/MS e CPF nº 325.192.301-34, brasileiro, empresário, casado com ANGELA MARIA DA SILVA BORDÃO, RG 872.786/SSP/MS e CPF nº 906.141.861-53, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Benigno Vasconcelos, 986, em Cel. Sapucaia-MS. **COMPRA E VENDA:** Pública de 17/10/14, lavrada no Lº nº 29, às fls. nº 293, no Tabelionato Tinguê de Cel. Sapucaia-MS. **ÁREA:** Todo o lote retro descrito. **VALOR:** R\$ 6.000,00, que confessam receber neste ato dele outorgado, em moeda corrente do País. Emolumentos: R\$ 145,00. Funjecc 10%: R\$ 14,50. Funjecc 3%: R\$ 4,35. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 14,50. Em 23/02/15. Selo Digital AJC43362-760. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-5-16.161-protocolo nº 79.573-data: 25/08/17: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/08/17, no Lº nº 32, às fls. 187/188, no Serviço Notarial e de Registro Civil de Coronel Sapucaia-MS, os outorgantes vendedores: MARCOS ANTONY BORDÃO, RG 104.842/SSP/MS e CPF nº 325.192.301-34, e sua mulher ANGELA MARIA DA SILVA BORDÃO, RG 872.786/SSP/MS e CPF nº 906.141.861-53, venderam ao outorgado comprador: MARIO JORGE BORDÃO DIOGO, RG 335.607/SSP/MS e CPF nº 448.293.021-00, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua José Horizonte Espindola, 661, Vila Tremembé, em Coronel Sapucaia-MS, o lote objeto da presente matrícula, pelo valor certo de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), pagos pelo outorgado, em espécie, pelo que ofertam plena e irrevogável quitação. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 217,00. Funjecc 10%: R\$ 21,70. Funjecc 5%: R\$ 10,85. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 21,70. Feadmp 10%: R\$ 21,70. Selo Digital AOP66507-057, utilizado em 12/09/17. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-6-16.161-protocolo nº 80.123-data: 10/11/17: HIPOTECA: Cédula de Crédito Bancário nº 40/07386-6. Emitente: Panificadora Eskda Eireli – CNPJ/MF nº 01.331.513/0001-48. Credor: Banco do Brasil S.A. – agência: Amambai-MS. Valor: R\$ 270.000,00. Vencimento final: 15/11/2022. Praça de pagamento: Amambai-MS. Encargos financeiros: De acordo com a cédula. Garantias: Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA
16.161

FOLHA
02
VERSO

Amambai-MS, 13 de novembro de 2017.

TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de MARIO JORGE BORDÃO DIOGO, RG 335.607/SSP/MS e CPF nº 448.293.021-00, que assinou a cédula, constituindo hipoteca cedular. As demais cláusulas e condições constam na cédula. Emissão: Amambai-MS, 07/11/17. Emolumentos: R\$ 2.602,00. Funjecc 10%: R\$ 260,20. Funjecc 5%: R\$ 130,10. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 260,20. Feadmp 10%: R\$ 260,20. Selo Digital AOS44319-720, utilizado em 13/11/17. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

AV-7-16.161-protocolo n. 96.792-data: 19/04/2024: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Conforme autorização datada de 15/04/2024, o BANCO DO BRASIL S.A., por seu representante legal, Danilo Toriumi Teruya, autorizou o cancelamento da hipoteca da CCB n. 40/07386-6, objeto do R-6 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 270.000,00. Emolumentos: R\$ 457,50. Funjecc 10%: R\$ 45,75. Funadep 6%: R\$ 27,45. Funde-Pge 4%: R\$ 18,30. Feadmp 10%: R\$ 45,75. Funjecc Lei n. 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 22,88. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA17384-091-RVD. Data: 22/04/2024. Dou fé. *[Assinatura]* João E. D. Flores – Escrev. Autorizado.

R-8-16.161-protocolo nº 96.960-data: 14/05/2024: **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14/05/2024, no Lº nº 46-N, às fls. 217/221, no Serviço Distrital Doutor Oliveira Castro-PR, o vendedor: MARIO JORGE BORDÃO DIOGO, CPF nº 448.293.021-00, vendeu a compradora: JISLAINE DA SILVA ALMEIDA, CPF nº 031.455.071-25, brasileira, solteira, comerciante, domiciliada na Rua João Ponce de Arruda, 1274, Jardim Nhú Verá, em Coronel Sapucaia-MS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 280.000,00. Guia do ITBI nº 2120/2024. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 3.229,60. Funjecc 10%: R\$ 322,96. Funadep 6%: R\$ 193,78. Funde-Pge 4%: R\$ 129,18. Feadmp 10%: R\$ 322,96. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 161,48. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA28083-723-RVD. Data: 15/05/2024. Dou fé. *[Assinatura]* João E. D. Flores – Escrev. Autorizado.

R-9-16.161-protocolo nº 97.454-data: 11/07/2024: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cédula de Crédito Bancário nº 250745. Emitente: DANI Distribuidora de Alimentos LTDA – CNPJ nº 44.577.167/0001-95. Fiduciante: Jislaine da Silva Almeida – CPF nº 031.455.071-25. Credora: Cooperativa de Credito de Livre

continua na folha nº 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA

16.161

FOLHA

03

CNM:157974.2.0016161-18

Amambai-MS, 11 de julho de 2024.

Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 421.166,46. **Vencimento em:** 17/07/2028. **Encargos e Taxas:** CET: 28,70 % a. a. **Praça de pagamento:** Amambai-MS. **Garantias:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o(s) Fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 850.000,00. As demais cláusulas e condições constam na cédula. Emissão: Amambai-MS, 10/07/2024. Emolumentos: R\$ 3.757,30. Funjecc 10%: R\$ 375,73. Funadep 6%: R\$ 225,44. Funde-Pge 4%: R\$ 150,29. Feadmp 10%: R\$ 375,73. Funjecc 5%: R\$ 187,86. ISS 5%: R\$ 187,86. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA46305-680-RVD. Data: 11/07/2024. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-10-16.161-protocolo nº 99.805-data: 27/05/2025: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO:** Conforme Aditivo datado de 23/05/2025, o SICOOB CENTRO SUL MS, por seus representantes legais, Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patricia Gaiofatto Carneiro, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária da CCB nº 25074-5, objeto do R-9 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 421.166,46. Emolumentos: R\$ 570,82. Funjecc 10%: R\$ 57,08. Funadep 6%: R\$ 34,25. Funde-Pge 4%: R\$ 22,83. Feadmp 10%: R\$ 57,08. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 28,54. Selo: R\$ 26,14. Selo de Autenticidade AAC01687-375-RVD. Data: 27/05/2025. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

R-11-16.161-protocolo nº 99.805-data: 27/05/2025: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 29636/250745/252749/174546/174499. **Fiduciante:** Jislaine da Silva Almeida – CPF nº 031.455.071-25. **Credora:** Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 825.068,99. **Vencimento em:** 15/10/2030. **Encargos e Taxas:** CET: 23,67 % a. a. **Praça de pagamento:** Amambai-MS. **Garantias:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o(s) Fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 850.000,00. As demais cláusulas e condições constam na cédula. Emissão: Amambai-MS, 23/05/2025. Emolumentos: R\$ 4.260,10. Funjecc 10%: R\$ 426,01. Funadep 6%: R\$ 255,61. Funde-Pge 4%: R\$ 170,40. Feadmp 10%: R\$ 426,01. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 213,01. Selo: R\$ 26,14. Selo de Autenticidade AAC01689-084-RVD. Data: 27/05/2025. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA

16.161

FOLHA

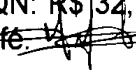
03

VERSO

CNM:157974.2.0016161-18

Amambai-MS, 29 de maio de 2025.

AV-12-16.161-data: 29/05/2025: **RETIFICAÇÃO**: Procedo esta averbação de ofício para constar que nesta matrícula, onde se lê: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 29636/250745/252749/174546/174499, leia-se: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 296362/250745/252749/174546/174499 – SISBR nº 313917. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-13-16.161-protocolo nº 102.825-data: 11/06/2026 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Conforme Requerimento firmado em 30/07/2026, a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3128, Vila Helena, Dourados-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, por seus representantes legais Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patrícia Gaiofatto Carneiro, consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$ 850.000,00. Apresentou a Guia do ITBI nº 22083/2026. Emolumentos: R\$ 642,40; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 64,24; FUNADEP: R\$ 38,54; FUNDE-PGE: R\$ 25,70; FE-ADMP/MS: R\$ 64,24; SELO: R\$ 26,14; ISSQN: R\$ 32,12. Selo de Autenticidade AAE22759-018-RVD. Data: 23/09/2026. Dou fé.  Márcio A. S. Maciel – Escrev. Autorizado.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ADA-7JCJ8-8X9UR-BN7J9>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMAMBAI-MS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição. O Referido é verdade e dou fé.

Amambai-MS, 23 de setembro de 2026.

Assinado Digitalmente
Márcio Adriano S. Maciel - Escrevente



Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADE P (6%)	FUNDE- PGE (4%)	FEADMP/ MS (10%)	VALOR SELO	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 4,10	R\$ 2,18	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: AML46969-141-NOR
Protocolo: 103422