



LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRÍCULA

3653

FICHA

001

Em 17 de abril de 2013.

IMÓVEL: FAZENDA ARIRANHA (parte), com a área de 5,0000 há (cinco hectares) de terras pastais e lavradas e perímetro de 1.368,94 metros, constando como benfeitorias cercas de arame liso, açudes e pastagens, localizada nesta município e comarca de Nioaque – MS, dentro da seguinte descrição. **DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-04, localizado na margem esquerda da Rodovia MS – 382, sentido Guia Lopes da Laguna para Bonito, deste segue confrontando com a Rodovia MS – 382, com o seguinte azimute e distância: 131°12'24" e 82,10 metros até o vértice M-01, também localizado na margem esquerda da Rodovia MS – 382, sentido Guia Lopes da Laguna para Bonito, deste segue confrontando com a Estância Alma Gêmea – Parte de Liliane Mizuta Kozoroski, com os seguintes azimutes e distâncias: 245°26'17" e 622,35 metros até o vértice M-02, 245°26'17" e 14,79 metros até o vértice V-02, determinado na margem direita do Rio Miranda, deste segue margeando Rio Miranda abaixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°57'03" e 82,68 metros até o vértice P6, 5°57'03" e 8,97 metros até o vértice P7, 316°38'27" e 0,86 metros até o vértice V-01, determinado na margem direita do Rio Miranda, deste segue confrontando com o Rancho Recanto do Sossego de Nelson Batista da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°56'36" e 15,56 metros até o vértice M-03, 65°56'34" e 541,64 metros até o vértice M-04, ponto inicial da descrição deste perímetro. Jardim – MS, 30 de Janeiro de 2010.

Profissional responsável: José Brito de Miranda – Engenheiro Agrimensor – Código B09 – CREA 1.538/TD MT – Visto 492 – MS ART nº 11168179.

RESERVA LEGAL DE 20%: No imóvel existe uma RESERVA LEGAL DE 20% (vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis n. 4.771, de 15-09-65 e n. 7.803, de 18-07-89, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. Tudo conforme consta na Av.1-M.3245, feita em 17 de dezembro de 2009, nesta serventia.

Cadastro no INCRA n. 913.111.039.721-6; denominação do imóvel: Fazenda Ariranha; área total (há) 35,0000; classificação fundiária: minifúndio; indicações para localização do imóvel: Rodovia Guia Lopes Bonito KM 23; município sede do imóvel: Nioaque – MS; módulo rural (há): 65,8536; nº de módulos rurais: 0,41; módulo fiscal (há) 50,0000; nº de módulos fiscais: 0,7000; F.M.P. (há): 4,0000; nome do detentor: Antonio César dos Santos; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 03.474.057-0; nº do CCIR: 00316964093; Emissão: 2006/2007/2008/2009, quitado.

PROPRIETÁRIO: Antonio Cesar dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 417.819 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 436.238.241-00, residente e domiciliado na Fazenda Ariranha, KM 20, neste município de Nioaque – MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.2-M.3245, feito em 17 de dezembro de 2009 – Livro n. 2 – Registro Geral, ficha 001, nesta serventia.

Emolumentos: R\$ 18,00

+10% ao Funjecc: R\$ 1,80

-3% ao Funjecc: R\$ 0,54.

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei.Waldir Vargas  Oficial.


R.1-3653 – Protocolo nº 15.855, em 02-04-2013. TÍTULO: Compra e venda. Pela escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 031/032 do Livro nº 159, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e treze (2013), pelo 1º Serviço Notarial e Registral “Dinah Brum Escobar” da Comarca de Jardim – MS, o proprietário, Antonio César dos Santos, já qualificado, transmitiu, definitivamente, por venda, a MARIA MADALENA ALVES CARVALHO NETA, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica e pecuarista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 000.975.271 SEJUSP/MS expedida em 25/06/2007, inscrita no CPF sob o nº. 010.090.551-00, residente e domiciliada na Rua Agnaldo Ferreira Barbosa, nº 1.051, Bairro San Rhafeal, na cidade de Maracaju – MS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.700,00 (treze mil e setecentos reais), sendo R\$ 8.357,12, referente à terra nua e R\$ 5.342,88, referente às benfeitorias. Condições: Não há. Documentos apresentados: DAM nº 20/2013 no valor de R\$ 356,19, comprovatório do pagamento do ITBI nº 036/2013, correspondente à alíquota de 2% sobre a avaliação de R\$ 17.809,61; CCIR – INCRA, já descrito na matrícula; CND do ITR nº 7.607.668 emitida via internet em 15/03/2013, válida até 11/09/2013 – NBRF: 1.079.610-0 e CND do IBAMA MS nº 3430344. Dou fé. Emolumentos: R\$ 226,00 +10% ao Funjecc: R\$ 22,60 -3% ao Funjecc: R\$ 6,78. Selo digital AEQ48956-645. Nioaque – MS, em 17 de abril de 2013.

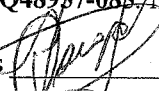
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei.Waldir Vargas  Oficial.

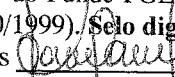



-3653 – Protocolo nº 15.855, em 02-04-2013. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:** Pelo mesmo mencionado no R.1 anterior, o imóvel passou a denominar-se **“RANCHO VOLUNTÁRIO”**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,00 +10% ao Funjecc: R\$ 3,40 -3% ao Funjecc: R\$ 1,02. Selo digital AEQ48957-085. Nioaque – MS, em 17 de abril de 2015.

Valide aqui este documento

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei.

Waldir Vargas  Oficial.

R.3-3653- Protocolo n. 23.727, em 29 de Dezembro de 2020. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** Procede-se a este registro para constar que o **imóvel objeto desta matrícula**, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pela Cédula de Crédito Bancário nº 73779, emitida em Maracaju – MS, aos 29 de Dezembro de 2020, onde consta como Devedora e Garantidora Fiduciante, **MARIA MADALENA ALVES CARVALHO NETA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, natural de Maracaju/MS, portadora da cédula de identidade RG. nº 000.975.271-SEJUSP/MS, expedida em 25/06/2007, e inscrita no CPF sob o nº 010.090.551-00, tendo como avalista, residente e domiciliado na Rua Aguinaldo Ferreira Barbosa, 1051, San Raphael, município de Maracaju – MS, CEP: 79150-000, tendo como avalista, **RODRIGO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, filho de João Melgarejo de Souza e Sueli Vieira de Souza, portador da CNH. nº 04234994342 DETRAN/MS, expedida em 16/02/2017, e inscrito no CPF sob o nº 008.894.751-30, residente e domiciliado na Rua Aguinaldo Ferreira Barbosa, 1051, San Raphael, município de Maracaju – MS, CEP: 79150-000, e como Credor Fiduciário, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTROSUL MS**, estabelecida na Av. Marcelino Pires, 3.130, centro, Dourados MS, CEP.: 79.801-004, CNPJ/MF n. 10.319.386/0001-52, e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com escopo do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante, no valor de **R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais), que será pago em **01 (uma)** parcela, vencível em **29/12/2021**, pagável na cidade de Maracaju – MS, com a taxa de juros remuneratórios de **2,03%** ao mês e juros de mora: **1,00%** ao mês, CET: **2,03% a.m. / 27,70% a.a.**, calculados e capitalizados, mensalmente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou “pro rata die” proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. Quando do vencimento, serão exigidos o pagamento do principal, acrescidos dos juros do período, e, em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item “ENCARGOS FINANCEIROS”, acrescidos dos seguintes encargos: a) juros remuneratórios de **2,035** ao mês; b) juros moratórios de **1,00% a.m.**; c) multa de **2,00%** calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** Os dados do CET indicados foram calculados considerando como parâmetro o prazo de 30 (trinta) dias e o valor máximo do limite de crédito pactuado, na forma de regulamentação em vigor. Os valores cobrados sobre o crédito efetivamente utilizado pelo EMITENTE estarão discriminados na planilha de cálculo prevista na Cláusula “DA APURAÇÃO DA DÍVIDA”. Por força desta Cédula os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel acima descrito, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da Lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o valor de **R\$ 550.000,00** para o imóvel. Fica como fiel depositário o próprio Devedor Fiduciante. Documentos apresentados: CCIR/INCRA, exercício 2020 quitado; código do imóvel: 951.110.011.304-7; denominação do imóvel: Rancho Voluntário; área total (ha): 5,0000; módulo rural (ha): 70,0000; n. módulos rurais: 0,03; módulo fiscal (ha): 50,0000; n. módulos fiscais: 0,1000; F.M.P.: 4,00; dados do declarante/titular: Maria Madalena Alves Carvalho Neta; CPF: 010.090.551-00; nacionalidade: brasileira; e CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/01/2021, válida até 11/07/2021 - **NIRE: 1.079.610-0**. Código de controle da certidão: 6494.F04F.7B72.0658. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.024,00; -5% ao Funjecc: R\$ 101,20; +10% ao Funjecc: R\$ 202,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 202,40; +6% ao Funadep: R\$ 121,44; +4% ao Funde-PGE: R\$ 80,96; +5% ao ISSQ: R\$ 101,20; +Selo: R\$ 10,00 (conforme § 1º do art. 2º da Lei Estadual n. 2020/1999). Selo digital: **AAC87713-931CVD**. Nioaque – MS, em 14 de Janeiro de 2021. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.4-M.3653 – Protocolo n. 24.556 em 20 de Dezembro de 2021. **ADITIVO.** Pelo Termo de Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 73779, emitido em 13 de Dezembro de 2021, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul de Mato Grosso do Sul - SICOOB CENTROSUL MS, com sede Avenida Marcelino Pires, 3.130, Centro, CEP 79.801-004, Dourados MS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.386/0001-52, e pela Devedora e garantidora, Maria Madalena Alves Carvalho Neta, e pelo avalista, Rodrigo Vieira de Souza, já qualificados, procedo a esta averbação para constar as seguintes alterações no **R.3**, desta matrícula: - **CLAUSULA PRIMEIRA: DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** 1.1 - O CREDOR e o EMITENTE têm justo e acordados, neste ato, renegociar o Instrumento de Crédito nº 73779, alterando as seguintes condições da operação de EMPRÉSTIMO, conforme abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Número de parcelas remanescente: 1; Número de parcela Prorrogada: 1 - Data de vencimento: 29/12/2021 - Nova data de Vencimento: 07/12/2022; Data de Vencimento da

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA95-BJSDE-QJBZY-HKWZV>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3653

FICHA

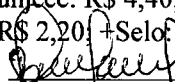
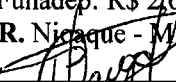
002

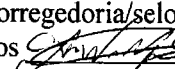
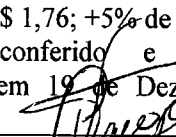
Em 23 de Dezembro de 2021.

IMÓVEL:

Continuação da Ficha 001vº

https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA95-BJSDE-QJBYZ-HKWZV

Operação: 29/12/2021; Nova data de Vencimento da Operação: 07/12/2022; - **CLÁUSULA SEGUNDA - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** - 2.1 - O Custo Efetivo Total - CET representa as novas condições da operação vigentes na data de seu cálculo, incluindo a taxa efetiva de juros pactuada, vencimento das parcelas e plano de pagamento, cujas informações detalhadas estarão descritas em planilha de cálculo, documento este que faz parte integrante do presente instrumento de crédito, como anexo, para todos os fins de direito, declarando o EMITENTE ciência e concordância; 2.2 - O EMITENTE autoriza o CREDOR, a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito correspondente ao valor do Imposto sobre Operações financeiras (IOF) complementar, se houver, aplicando se a alíquota em vigor á época da operação inicial, nos termos da legislação em vigor; - **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO:** 3.1 - O EMITENTE (s), O AVAISTA (s), o TERCEIRO (s) GARANTIDOR (ES) demais INTERVENIENTE(s) e cônjuge (s)/companheiro, se houver, declaram ciência e concordância que a presente operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha, assinatura eletrônica e/ou assinatura digital, nos termos da Lei 13.986, de 7 de abril de 2020 e da Medida Provisória de nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; 3.2 - As partes acima ainda, aceitam e concordam que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente; 3.3 Para todos os fins e efeitos de direitos e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela CREDORA para fins de relacionamento com o EMITENTE; 3.4 - Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação; 3.5 - O EMITENTE declara-se ciente e concorda que a CREDORA poderá efetuar comunicações no âmbito deste instrumento, mediante os seguintes canais, considerados seguros: a) mensagem no texto de conta corrente; b) correspondência enviada ao EMITENTE no endereço informado à CREDORA; c) malas diretas; d) mensagem via tecnologia WAP e SMS; e) endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelo EMITENTE; f) Internet Banking e site institucional; 3.6 - O EMITENTE obriga-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA; **CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO:** 4.1 As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Instrumento ora aditado, que ficam mantidas tal como nela se contém, inclusive as garantias ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: GARANTIA FEDEJUSSORIA PESSOA FISICA, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do Instrumento ora aditado. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20; +Selo: R\$ 1,50. **Selo digital AFX52789-567-NOR.** Nioaque - MS, em 23 de Dezembro de 2021. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

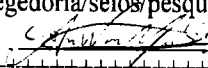
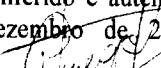
Av.5-3653 - Protocolo n. 25.254, em 13 de Dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por autorização datada de 02 de Dezembro de 2022, da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul de Mato Grosso do Sul - SICOOB CENTRO SUL MS, assinada de forma digital por Alessandro Feliciano Soares da Silva - Diretor de Negócios e por Patricia Gaiofatto Carneiro - Diretoria de Controles e Riscos, conforme Ata da 42ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa, datada de 01/09/2020, registrada sob o n. 54711891 na JUCEMS, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída no R.3 e Av. 4 desta matrícula.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde/PGE: R\$ 1,76; +5% de Issqn: R\$ 2,20; +Selo: R\$ 10,00. **Selo digital 00000000-000-NOR.** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/PesquisaSelos.pphp>. Nioaque - MS, em 19 de Dezembro de 2022. Arthur Winnicios de Melo Santos  Escrevente, digitei. Waldir Vargas  Oficial. ++++++

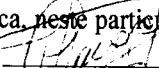
R.6-3653 - Protocolo n. 25.255, em 13 de Dezembro de 2022. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pela Cédula de Crédito Bancário nº 137451, emitida em Maracaju - MS, aos 07 de Dezembro de 2022, onde consta como Devedora e Garantidora Fiduciante, **MARIA MADALENA ALVES CARVALHO NETA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, natural de Maracaju/MS, portadora da cédula de identidade RG. nº 000.975.271-SEJUSP/MS, expedida em 25/06/2007, e inscrita no CPF sob o nº 010.090.551-00, filha de Pompilho Alves Ferreira e Creusa Capistrano da Costa, endereço eletrônico: wellitonmanu@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Antonio José Ferreira, n. 2760, Centro, na cidade de Maracaju - MS, CEP: 79150-000, tendo como avalista, RODRIGO VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, filho de João Melgarejo de Souza e Sueli Vieira de Souza, portador da CNH. nº 04234994342 DETRAN/MS, expedida em 16/02/2017, e

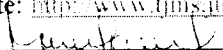
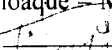


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA95-BJSDE-QJBYZ-HKWZV>

inscrito no CPF sob o nº 008.894.751-30, residente e domiciliado na Rua Antonio José Ferreira, n. 2760, Centro, cidade de Maracaju – MS, CEP: 79150-000, e como Credora Fiduciária, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, estabelecida na Av. Marcelino Pires, 3.130, centro, Dourados MS, CEP.: 79.801-004, CNPJ/MF n. 10.319.386/0001-52, e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com escopo do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante, no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), que será pago em **01 (uma)** parcela, vencível em **06/12/2024**, pagável na cidade de Maracaju – MS, com a taxa de juros remuneratórios de **2,5700%** ao mês / 35,5951% ao ano; Juros de Mora: 1,00% ao mês; CET: 3,20% a.m. / 46,63% a.a., calculados e capitalizados, mensalmente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou “pro rata die” (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. Quando do vencimento, serão exigidos o pagamento do principal, acrescidos dos juros do período, e, em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item “ENCARGOS FINANCEIROS”, acrescidos dos seguintes encargos: a) juros remuneratórios pactuados no item “ENCARGOS FINANCEIROS”; b) juros moratórios de 1,00% a.m.; c) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:** O valor total devido, incluindo encargos financeiros, tributos e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo total – CET, previstas no item “ENCARGOS FINANCEIROS”, de preâmbulo, foram calculados considerando a Data de Emissão desta cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo. Por força desta Cédula a FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel acima descrito, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da Lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o valor de R\$ 600.000,00 para o imóvel. Fica como fiel depositária a própria Devedora Fiduciante. **Documentos apresentados:** CCIR/INCRA, exercício 2022 quitado; código do imóvel: 951.110.011.304-7; denominação do imóvel: Rancho Voluntário; área total (ha): 5,0000; módulo rural (ha): 70,0000; n. módulos rurais: 0,03; módulo fiscal (ha): 50,0000; n. módulos fiscais: 0,1000; F.M.P.: 4,00; dados do declarante/titular: Maria Madalena Alves Carvalho Neta; CPF: 010.090.551-00; nacionalidade: brasileira; e CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/12/2022, válida até 17/06/2022 - **NIRF: 1.079.610-0**. Código de controle da certidão: 1128.D4CC.8260.D58B. Consulta à CNIB, com resultado NEGATIVO, gerando o códigos HASH: cfe3.ef46.6dc3.e9bb.e2bd.348e.56eb.f80a.1f4a.f7a4. Dou fé. Emolumentos: R\$ 845,00; -5% ao Funjecc: R\$ 42,25; +10% ao Funjecc: R\$ 45,00; +5% ao ISSQ: R\$ 45,00; +Selo: R\$ 10,00 **Selo digital: AAG2216-240-CVD**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php>. Nioaque – MS, em 18 de Dezembro de 2024. Arthur Winnícios de Melo Santos  Escrevente, digitei. Waldir Vargas  Oficial. ++++++

Av.7-3653 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Procedo a esta averbação, de ofício, nos termos do inciso I, letra a, do artigo 213 da Lei n. 6.015/1973 e inciso I, §1º do artigo 1168, do CNCJMS, para ficar constando no **R.6** anterior, o valor correto dos emolumentos, como sendo: Emolumentos: R\$ 2.602,00; -5% ao Funjecc: R\$ 130,10; +10% ao Funjecc: R\$ 260,20; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 260,20; +6% ao Funadep: R\$ 156,12; +4% ao Funde/PGE: R\$ 104,08; +5% de Issqn: R\$ 130,10; +Selo: R\$ 10,00, equívoco este, cometido por esta serventia, no referido registro, que fica, neste particular, retificado. Dou fé. Isento de emolumentos. Nioaque – MS, em 21 de Dezembro de 2022. Waldir Vargas  Oficial, digitei.

Av.8-3653 – Protocolo n. 28.079, em 12 de Fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Promovo a presente averbação, conforme requerimento datado de 05 de Fevereiro de 2026, assinado por Alessandro Feliciano Soares da Silva, CPF/MF n. 617.057.051-21 – Diretor de Negócios e Patrícia Gaiofato Carneiro, CPF/MF n. 002.222.561-76 – Diretora de Controles de Riscos, para constar, nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei Federal n. 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, CNPJ/MF n. 10.319.386/0001-52, já qualificada (R.6-3653). Apresentou DAM n. 12/2026, no valor de R\$ 6.000,00, comprobatório do pagamento do ITBI n. 12/2026, correspondente a alíquota de 2% sobre a avaliação do imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e DAM n. 13/2026, no valor de R\$ 6.000,00, comprobatório do pagamento do ITBI n. 13/2026, correspondente a alíquota de 2% sobre a avaliação do imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O requerimento e a guia do ITBI, ficam arquivados neste SRI. Consulta feita à CNIB, com resultado NEGATIVO, gerando o código HASH: r30xv4b09z, para o CPF: 010.090.551-00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 628,26 (Base de cálculo: R\$ 600.000,00); Funjecc 10%: R\$ 62,82; Feadmp/MS 10%: R\$ 62,82; Funadep 6%: R\$ 37,69; Funde/PGE 4%: R\$ 25,13; Issqn 5%: R\$ 31,41; Selo: R\$ 27,21. **Selo digital: AAD50460363-RVD**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Nioaque – MS, em 11 de Março de 2026. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.+++++



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 3653, Livro 2, desta Serventia, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de CERTIDÃO. Emolumentos: R\$39,03 + Funjecc 10%: R\$4,10 + ISSQN (5%): R\$2,05 + FUNADEP (6%): R\$2,46 + FUNDE-PGE (4%): R\$1,64 + FEADMP/MS (10%): R\$4,10 + R\$2,18. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999. Selo Digital desta certidão ALZ41308-187-NOR. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque – MS, em 16/03/2026.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKA95-BJSDE-QJBYZ-HKWZV>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

