Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL CNM: 062752.2.0002573-26

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Área de terras rurais com 437,3552 hectares, denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO, situada neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

Marcos		Azimutes	Distâncias	Norte (Metros)	Este (Metros)
M-001 ao **M-002**	ADQ-M-1516 ADQ-M-1517	254°35'52"	2.263,51 m	N 7.527.273,514 m	E 297.217,312 m
M-002 ao **M-003**	ADQ-M-1517 ADQ-M-1518	342°08'00"	1.473,05 m	N 7.526.672,336 m	E 295.035,093 m
M-003 ao **M-004**	ADQ-M-1518 ADQ-M-1519	39°43'56"	588,82 m	N 7.528.074,343 m	E 294.583,160 m
M-004 ao **M-005**	ADQ-M-1519 ADQ-M-1520	95°56'47"	1.030,43 m	N 7.528.527,167 m	E 294.959,532 m
M-005 ao **M-006**	ADQ-M-1520 AVX-M-0019	344°15'50"	27,88 m	N 7.528.420,416 m	E 295.984,415 m
M-006 ao **M-007**	AVX-M-0019 AVX-M-0020	345°05'13"	1.113,18 m	N 7.528.447,250 m	E 295.976,854 m
M-007 ao **M-008**	AVX-M-0020 AVX-M-0013	75°05'53"	917,83 m	N 7.529.522,932 m	E 295.690,372 m
M-008 ao **M-009**	AVX-M-0013 ADQ-P-4634	130°14'38"	35,79 m	N 7.529.758,966 m	E 296.577,330 m
M-009 ao **M-010**	ADQ-P-4634 ADQ-P-4635	119°06'37"	45,58 m	N 7.529.735,845 m	E 296.604,648 m
M-010 ao **M-011**	ADQ-P-4635 ADQ-P-4636	149°15'03"	72,85 m	N 7.529.713,673 m	E 296.644,466 m
M-011 ao **M-012**	ADQ-P-4636 ADQ-P-4637	126°21'33"	75,88 m	N 7.529.651,062 m	E 296.681,715 m
M-012 ao **M-013**	ADQ-P-4637 ADQ-P-4638	145°19'32"	71,22 m	N 7.529.606,079 m	E 296.742,820 m
M-013 ao **M-014**	ADQ-P-4638 ADQ-P-4639	149°04'26"	69,33 m	N 7.529.547,509 m	E 296.783,337 m
M-014 ao **M-015**	ADQ-P-4639 ADQ-P-4640	164°10'07"	68,36 m	N 7.529.488,039 m	E 296.818,966 m
M-015 ao **M-016**	ADQ-P-4640 ADQ-P-4641	170°35'25"	71,65 m	N 7.529.422,271 m	E 296.837,615 m
M-016 ao **M-017**	ADQ-P-4641 ADQ-P-4642	191°37'30"	75,39 m	N 7.529.351,583 m	E 296.849,330 m
M-017 ao **M-018**	ADQ-P-4642 ADQ-P-4643	183°54'06"	80,41 m	N 7.529.277,738 m	E 296.834,138 m
M-018 ao **M-019**	ADQ-P-4643 ADQ-P-4644	172°17'09"	87,93 m	N 7.529.197,514 m	E 296.828,667 m
M-019 ao **M-020**	ADQ-P-4644 ADQ-P-4645	177°24'16"	53,31 m	N 7.529.110,383 m	E 296.840,470 m
M-020 ao **M-021**	ADQ-P-4645 ADQ-P-4646	200°51'57"	71,80 m	N 7.529.057,129 m	E 296.842,884 m
M-021 ao **M-022**	ADQ-P-4646 ADQ-P-4647	193°11'49"	58,35 m	N 7.528.990,039 m	E 296.817,310 m
M-022 ao **M-023**	ADQ-P-4647 ADQ-P-4648	205°29'17"	106,52 m	N 7.528.933,233 m	E 296.803,990 m
M-023 ao **M-024**	ADQ-P-4648 ADQ-P-4649	147°48'33"	83,61 m	N 7.528.837,078 m	E 296.758,151 m
M-024 ao **M-025**	ADQ-P-4649 ADQ-P-4650	171°28'44"	69,94 m	N 7.528.766,319 m	E 296.802,694 m
M-025 ao **M-026**	ADQ-P-4650 ADQ-P-4651	268°09'13"	198,06 m	N 7.528.697,152 m	E 296.813,057 m
M-026 ao **M-027**	ADQ-P-4651 ADQ-P-4652	189°48'00"	313,97 m	N 7.528.690,771 m	E 296.615,105 m
M-027 ao **M-028**	ADQ-P-4652 ADQ-P-4653	97°42'41"	272,93 m	N 7.528.381,382 m	E 296.561,664 m
M-028 ao **M-029**	ADQ-P-4653 ADQ-P-4654	179°45'06"	4,48 m	N 7.528.344,760 m	E 296.832,123 m
M-029 ao **M-030**	ADQ-P-4654 ADQ-P-4655	170°07'49"	14,17 m	N 7.528.340,282 m	E 296.832,142 m
M-030 ao **M-031**	ADQ-P-4655 ADQ-P-4656	192°27'23"	4,03 m	N 7.528.326,320 m	E 296.834,541 m
M-031 ao **M-032**	ADQ-P-4656 ADQ-P-4657	205°24'43"	87,50 m	N 7.528.322,390 m	E 296.833,703 m
M-032 ao **M-033**	ADQ-P-4657 ADQ-P-4658	215°48'30"	91,93 m	N 7.528.243,360 m	E 296.796,157 m
M-033 ao **M-034**	ADQ-P-4658 ADQ-P-4659	207°18'22"	90,08 m	N 7.528.168,809 m	E 296.742,373 m
M-034 ao **M-035**	ADQ-P-4659 ADQ-P-4660	185°26'26"	108,17 m	N 7.528.088,763 m	E 296.701,047 m
M-035 ao **M-036**	ADQ-P-4660 ADQ-P-4661	165°07'18"	86,43 m	N 7.527.981,076 m	E 296.690,791 m
M-036 ao **M-037**	ADQ-P-4661 ADQ-P-4662	168°20'45"	100,08 m	N 7.527.897,545 m	E 296.712,983 m
M-037 ao **M-038**	ADQ-P-4662 ADQ-P-4663	133°17'48"	88,64 m	N 7.527.799,532 m	E 296.733,199 m
M-038 ao **M-039**	ADQ-P-4663 ADQ-P-4664	161°04'37"	75,25 m	N 7.527.738,748 m	E 296.797,709 m
M-039 ao **M-040**	ADQ-P-4664 ADQ-P-4665	146°09'29"	39,08 m	N 7.527.667,563 m	E 296.822,113 m
M-040 ao **M-041**	ADQ-P-4665 ADQ-P-4666	116°41'28"	27,57 m	N 7.527.635,105 m	E 296.843,877 m
M-041 ao **M-042**	ADQ-P-4666 ADQ-P-4667	156°32'34"	26,70 m	N 7.527.622,721 m	E 296.868,508 m
M-042 ao **M-043**	ADQ-P-4667 ADQ-P-4668	125°26'17"	107,71 m	N 7.527.598,230 m	E 296.879,135 m
M-043 ao **M-044**	ADQ-P-4668 ADQ-P-4669	107°40'51"	94,24 m	N 7.527.535,779 m	E 296.966,889 m
M-044 ao **M-045**	ADQ-P-4669 ADQ-P-4670	123°02'55"	31,64 m	N 7.527.507,157 m	E 297.056,679 m
M-045 ao **M-046**	ADQ-P-4670 ADQ-P-4671	124°55'25"	117,06 m	N 7.527.489,903 m	E 297.083,198 m
M-046 ao **M-047**	ADQ-P-4671 ADQ-P-4672	116°20'48"	27,15 m	N 7.527.422,889 m	E 297.179,176 m
M-047 ao **M-048**	ADQ-P-4672 ADQ-P-4673	191°36'05"	33,97 m	N 7.527.410,838 m	E 297.203,509 m
M-048 ao **M-049**	ADQ-P-4673 ADQ-P-4674	174°44'48"	67,16 m	N 7.527.377,562 m	E 297.196,677 m
M-049 ao **M-001**	ADQ-P-4674 ADQ-M-1516	158°42'33"	39,89 m	N 7.527.310,685 m	E 297.202,826 m

CONFRONTAÇÕES: **M-001** (vértice ADQ-M-1516) **ao M-002** (vértice ADQ-M-1517), com terras da Fazenda São Francisco - PP-CA-D-05 (matrícula nº 3.135, livro nº 02-D, folha nº 175, do Primeiro e Único Serviço Registral da cidade e comarca de Bataguassu, neste Estado, comarca anterior), de propriedade da CESP - Companhia Energética de São Paulo; **M-002** (vértice ADQ-M-1517) **ao M-003** (vértice ADQ-M-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	01vº

CNM: 062752.2.0002573-26

1518), com a margem direita da faixa de domínio da Rodovia Estadual MS-480, no sentido que liga a Usina Hidrelétrica Sérgio Mota-Porto Primavera à Rodovia Estadual MS-276; **M-003** (vértice ADQ-M-1518) **ao M-007** (vértice AVX-M-0013), com terras da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (matrícula nº 2.141, deste Serviço Registral), de propriedade dos srs. Carlos Alberto Sampaio do Nascimento, Ary Afonso do Nascimento Neto e João Henrique Afonso do Nascimento; **M-007** (vértice AVX-M-0013) **ao M-001** (vértice ADQ-M-1516), com terras da Fazenda São Francisco - APL-GL-CAD-9665/A2 e terras da Fazenda São Francisco - PP-I-PR-D Nº 05 - 1ª ÁREA - 2ª ÁREA (matrículas nºs 2.535, 2.536 e 2.537, deste Serviço Registral, respectivamente). **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro**, a partir da estação MS-51, desta Cidade, coordenadas - N = 7.546.472,147 m e E = 322.837,856 m, representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr - Sirgas 2000, **conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro cartógrafo Reinaldo Gasparin**, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 0601297501, Visto MS nº 12.384, credenciado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com o código "ADQ".
INCRA: Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em nome da sra. Nilza Armelin Ferreira, com a denominação de "Fazenda São Francisco", sob nº 913.022.002.933.0, área total 437,3552 has; mód. rural 50,0660 has; nº mód. rurais 6,89; mód. fiscal 45,0000 has; nº mód. fiscais 9,7190; f.m.p. 3,0000 has, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08, matrícula nº 153, livro nº 02, folha nº 01, de 13.02.1978, do Primeiro Serviço Registral da cidade e comarca de Bataguassu, neste Estado, comarca anterior.
PROPRIETÁRIA: NILZA ARMELIN FERREIRA, brasileira, viúva, pecuarista, residente na rua Pedro de Oliveira Costa nº 155, Jardim Aviação, na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 92.187-7-SSP.SP, inscrita no CPF.MF sob nº 609.996.918-72.

Anaurilândia-MS, 16 de março de 2011.

Eliane Aparecida Dias
Oficial Substituta

Av.01/2.573 - Protocolo nº 8.700 - 24.02.2011. Matrícula efetuada a requerimento da proprietária e conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro cartógrafo Reinaldo Gasparin; certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, e declarações de reconhecimento de limite dos confrontantes, arquivados neste Serviço Registral. Emolumento - R$ 17,00 (Funjecc 3% - R$ 0,51). Funjecc 10% - R$ 1,70.

Anaurilândia-MS, 16 de março de 2011.

Eliane Aparecida Dias
Oficial Substituta

R.02/2.573 - Protocolo nº 10.078 - 19.02.2013. TRANSMITENTE: NILZA ARMELIN FERREIRA, anteriormente qualificado. ADQUIRENTE: MARIANA LUCIA FERREIRA MARTINS, brasileira, casada com o sr. Paulo Alberto Rezende Martins (brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.444.960.4-SSP.SP, inscrito no CPF.MF sob nº 413.884.108.34), sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro efetuado sob nº 17.981, livro nº B-51, folha nº 047, em 25.04.1974, no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, pecuarista, residente na rua Dr. José Foz nº 85, Bairro Bosque, na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.991.561-SSP.SP, inscrita no CPF.MF sob nº 031.299.678.00. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação, lavrada no Primeiro Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, em 28.12.2012, livro nº 043, folhas nºs 145/148. VALOR: r$ 1.206.388,00 (um milhão duzentos e seis mil trezentos e oitenta e oito reais). IMPOSTOS: ITCD - "inter vivos". Valor Tributado R$ 2.679.299,11. Valor Recolhido R$ 53.585,98, em 26.12.2013, através do Documento de Arrecadação Estadual - DAEMS nº 19-860.360.527-12, pela Agência da Capital deste Estado da Secretaria de Estado e Fazenda. ITR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural com código de controle nº 953B.11BA.1202.18EF, em nome da sra. Nilza Armelin Ferreira - Imóvel rural denominado Fazenda São Francisco - município de Anaurilândia-MS - Nirf nº 3.165.409-6, emitida em 03.01.2013, pela página na internet da Secretaria da Receita Federal, referente ao imposto sobre a propriedade territorial rural. INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Emolumento - R$ 2.481,00 (Funjecc 3% - R$ 74,43). Funjecc 10% - R$ 248,10.

continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL CNM: 062752.2.0002573-26

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital nº AEJ63463-533.

Anaurilândia-MS, 19 de fevereiro de 2013.
Eliane Aparecida Dias
Oficial Substituta

Av.03/2.573 - Protocolo nº 11.479 - 07.11.2014 - **CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO** - Em decorrência da obrigatoriedade da mudança do sistema geodésico de referência utilizado no levantamento topográfico do imóvel desta matrícula de datum SAD-69 para SIRGAS-2000, prevista na 2ª edição da norma técnica para georreferenciamento de imóveis rurais editada pelo INCRA, houve alterações na área e na descrição do mesmo, passando, portanto, o imóvel a conter a área e a descrição perimetral, seguintes: **Área de terras rurais com 437,2847 hectares (quatrocentos e trinta e sete hectares, vinte e oito ares e quarenta e sete centiares), denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO"**, situada neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

Marcos			Azimutes	Distâncias	Longitude	Latitude	Altitude
M-001 ao M-002	ADQ-M-1516	ADQ-M-1517	255°20'	2.263,35 m	-52°58'08,840"	-22°20'54,578"	262,45 m
M-002 ao M-003	ADQ-M-1517	ADQ-M-1518	342°53'	1.472,93 m	-52°59'25,369"	-22°21'13,185"	272,83 m
M-003 ao M-004	ADQ-M-1518	ADQ-M-1519	40°29'	588,77 m	-52°59'40,512"	-22°20'27,421"	271,61 m
M-004 ao M-005	ADQ-M-1519	ADQ-M-1520	96°42'	1.030,36 m	-52°59'27,152"	-22°20'12,865"	269,58 m
M-005 ao M-006	ADQ-M-1520	AVX-M-0019	344°59'	27,87 m	-52°58'51,393"	-22°20'16,774"	269,16 m
M-006 ao M-007	AVX-M-0019	AVX-M-0020	345°50'	1.113,05 m	-52°58'51,645"	-22°20'15,898"	0,00 m
M-007 ao M-008	AVX-M-0020	AVX-M-0013	75°51'	917,73 m	-52°59'01,160"	-22°19'40,812"	0,00 m
M-008 ao M-009	AVX-M-0013	ADQ-P-4634	130°59'	35,79 m	-52°58'30,064"	-22°19'33,519"	0,00 m
M-009 ao M-010	ADQ-P-4634	ADQ-P-4635	119°52'	45,58 m	-52°58'29,120"	-22°19'34,282"	263,18 m
M-010 ao M-011	ADQ-P-4635	ADQ-P-4636	150°00'	72,84 m	-52°58'27,739"	-22°19'35,020"	263,36 m
M-011 ao M-012	ADQ-P-4636	ADQ-P-4637	127°06'	75,87 m	-52°58'26,467"	-22°19'37,071"	263,75 m
M-012 ao M-013	ADQ-P-4637	ADQ-P-4638	146°04'	71,22 m	-52°58'24,353"	-22°19'38,559"	264,21 m
M-013 ao M-014	ADQ-P-4638	ADQ-P-4639	149°49'	69,32 m	-52°58'22,964"	-22°19'40,480"	263,55 m
M-014 ao M-015	ADQ-P-4639	ADQ-P-4640	164°55'	68,36 m	-52°58'21,746"	-22°19'42,428"	262,97 m
M-015 ao M-016	ADQ-P-4640	ADQ-P-4641	171°20'	71,65 m	-52°58'21,125"	-22°19'44,573"	262,53 m
M-016 ao M-017	ADQ-P-4641	ADQ-P-4642	192°22'	75,38 m	-52°58'20,748"	-22°19'46,876"	263,71 m
M-017 ao M-018	ADQ-P-4642	ADQ-P-4643	184°39'	80,41 m	-52°58'21,312"	-22°19'49,270"	261,85 m
M-018 ao M-019	ADQ-P-4643	ADQ-P-4644	173°02'	87,92 m	-52°58'21,540"	-22°19'51,875"	262,46 m
M-019 ao M-020	ADQ-P-4644	ADQ-P-4645	178°09'	53,3 m	-52°58'21,168"	-22°19'54,712"	261,63 m
M-020 ao M-021	ADQ-P-4645	ADQ-P-4646	201°36'	71,79 m	-52°58'21,108"	-22°19'56,444"	262,85 m
M-021 ao M-022	ADQ-P-4646	ADQ-P-4647	193°56'	58,35 m	-52°58'22,032"	-22°19'58,614"	263,44 m
M-022 ao M-023	ADQ-P-4647	ADQ-P-4648	206°14'	106,51 m	-52°58'22,523"	-22°20'00,455"	264,12 m
M-023 ao M-024	ADQ-P-4648	ADQ-P-4649	148°33'	83,61 m	-52°58'24,169"	-22°20'03,560"	262,76 m
M-024 ao M-025	ADQ-P-4649	ADQ-P-4650	172°13'	69,94 m	-52°58'22,645"	-22°20'05,879"	262,20 m
M-025 ao M-026	ADQ-P-4650	ADQ-P-4651	268°54'	198,05 m	-52°58'22,314"	-22°20'08,132"	263,14 m
M-026 ao M-027	ADQ-P-4651	ADQ-P-4652	190°33'	313,95 m	-52°58'29,234"	-22°20'08,255"	263,53 m
M-027 ao M-028	ADQ-P-4652	ADQ-P-4653	98°27'	272,91 m	-52°58'31,243"	-22°20'18,289"	263,71 m
M-028 ao M-029	ADQ-P-4653	ADQ-P-4654	180°29'	4,48 m	-52°58'21,810"	-22°20'19,594"	263,99 m
M-029 ao M-030	ADQ-P-4654	ADQ-P-4655	170°52'	14,17 m	-52°58'21,811"	-22°20'19,740"	262,95 m
M-030 ao M-031	ADQ-P-4655	ADQ-P-4656	193°13'	4,02 m	-52°58'21,732"	-22°20'20,195"	263,04 m
M-031 ao M-032	ADQ-P-4656	ADQ-P-4657	206°09'	87,49 m	-52°58'21,765"	-22°20'20,322"	265,48 m
M-032 ao M-033	ADQ-P-4657	ADQ-P-4658	216°33'	91,92 m	-52°58'23,112"	-22°20'22,875"	266,09 m
M-033 ao M-034	ADQ-P-4658	ADQ-P-4659	208°03'	90,08 m	-52°58'25,026"	-22°20'25,275"	265,67 m
M-034 ao M-035	ADQ-P-4659	ADQ-P-4660	186°11'	108,16 m	-52°58'26,506"	-22°20'27,859"	265,54 m
M-035 ao M-036	ADQ-P-4660	ADQ-P-4661	165°52'	86,42 m	-52°58'26,914"	-22°20'31,355"	265,39 m
M-036 ao M-037	ADQ-P-4661	ADQ-P-4662	169°05'	100,08 m	-52°58'26,177"	-22°20'34,079"	265,19 m

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

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

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	02V

CNM: 062752.2.0002573-26

M-037 ao **M-038**	ADQ-P-4662	ADQ-P-4663	134°02'	88,63 m	-52°58'25,515"	-22°20'37,274"	264,91 m
M-038 ao **M-039**	ADQ-P-4663	ADQ-P-4664	161°49'	75,25 m	-52°58'23,289"	-22°20'39,277"	264,73 m
M-039 ao **M-040**	ADQ-P-4664	ADQ-P-4665	146°54'	39,08 m	-52°58'22,469"	-22°20'41,601"	262,64 m
M-040 ao **M-041**	ADQ-P-4665	ADQ-P-4666	117°26'	27,56 m	-52°58'21,723"	-22°20'42,666"	261,41 m
M-041 ao **M-042**	ADQ-P-4666	ADQ-P-4667	157°17'	26,70 m	-52°58'20,868"	-22°20'43,079"	261,25 m
M-042 ao **M-043**	ADQ-P-4667	ADQ-P-4668	126°11'	107,70 m	-52°58'20,508"	-22°20'43,879"	260,69 m
M-043 ao **M-044**	ADQ-P-4668	ADQ-P-4669	108°25'	94,23 m	-52°58'17,471"	-22°20'45,946"	260,95 m
M-044 ao **M-045**	ADQ-P-4669	ADQ-P-4670	123°48'	31,64 m	-52°58'14,346"	-22°20'46,915"	261,01 m
M-045 ao **M-046**	ADQ-P-4670	ADQ-P-4671	125°40'	117,05 m	-52°58'13,428"	-22°20'47,487"	261,08 m
M-046 ao **M-047**	ADQ-P-4671	ADQ-P-4672	117°05'	27,15 m	-52°58'10,105"	-22°20'49,706"	259,53 m
M-047 ao **M-048**	ADQ-P-4672	ADQ-P-4673	192°20'	33,97 m	-52°58'09,260"	-22°20'50,108"	259,37 m
M-048 ao **M-049**	ADQ-P-4673	ADQ-P-4674	175°29'	67,15 m	-52°58'09,514"	-22°20'51,187"	260,15 m
M-049 ao **M-001**	ADQ-P-4674	ADQ-M-1516	159°28'	39,9 m	-52°58'09,329"	-22°20'53,363"	261,54 m

CONFRONTAÇÕES: **M-001** (vértice ADQ-M-1516) **ao M-002** (vértice ADQ-M-1517), com terras da Fazenda São Francisco - PP-CA-D-05 (matrícula nº 3.135, livro nº 02-D, folha nº 175, do Primeiro e Único Serviço Registral da cidade e comarca de Bataguassu, neste Estado, comarca anterior), de propriedade da CESP - Companhia Energética de São Paulo; **M-002** (vértice ADQ-M-1517) **ao M-003** (vértice ADQ-M-1518), com a margem direita da faixa de domínio da Rodovia Estadual MS-480, no sentido que liga a Usina Hidrelétrica Sérgio Mota-Porto Primavera à Rodovia Estadual MS-276; **M-003** (vértice ADQ-M-1518) **ao M-008** (vértice AVX-M-0013), com terras da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (matrícula nº 2.141, deste Serviço Registral), de propriedade dos srs. Carlos Alberto Sampaio do Nascimento, Ary Afonso do Nascimento Neto e João Henrique Afonso do Nascimento; **M-008** (vértice AVX-M-0013) **ao M-001** (vértice ADQ-M-1516), com terras da Fazenda São Francisco - APL-GL-CAD-9665/A2 e terras da Fazenda São Francisco - PP-1-PR-D Nº 05 - 1ª ÁREA - 2ª ÁREA (matrículas nºs 2.535, 2.536 e 2.537, deste Serviço Registral, respectivamente). **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro - SIRGAS 2000**, conforme mapa e memorial descritivo gerados automaticamente pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo engenheiro cartógrafo Reinaldo Gasparin, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 601297501, Visto-D-MS sob nº 12.384, credenciado junto ao INCRA com o código "ADQ", e anotação de responsabilidade técnica, **certificados sob nº 21d7be75-f6e2-412c-a13b-aa12565bd56b, em 28.10.2014, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, em cumprimento a Lei Federal nº 10.267 - 28.08.2001, regulamentada pelos Decretos nºs 4.449 - 30.10.2002, 5.570 - 31.10.2005 e 7.620 - 21.11.2011. Emolumento - R$ 44,00 (Funjecc 3% - R$ 1,32). Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. Selo digital nº AIJ96508-506.

Anaurilândia-MS, 17 de novembro de 2014.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

R.04/2.573 - Protocolo nº 11.482 - 10.11.2014 - **VENDA E COMPRA** - TRANSMITENTES: MARIANA LUCIA FERREIRA MARTINS e seu marido PAULO ALBERTO REZENDE MARTINS, anteriormente qualificados. ADQUIRENTE: WAGNER LUÍS ALVES, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, residente na Fazenda Alagoa, situada no Município de Echaporã, Estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.654.983-SSP.SP, inscrito no CPF.MF sob nº 066.266.938.08. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Marilena, comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, em 06.06.2014, livro nº 65-E, folhas nºs 049/054. VALOR: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). IMPOSTOS: ITBI - "inter vivos". Valor Tributado R$ 1.530.000,00. Valor Recolhido R$ 30.600,00, em 13.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. ITR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural com código de controle nº F38C.5DF0.CE8D.7093, em nome da sra. Mariana Lucia Ferreira Martins - Imóvel rural denominado "Fazenda São Francisco" - município de Anaurilândia-MS - Nirf nº 3.165.409.6, emitida em 14.05.2014, pela página na internet da Secretaria da Receita Federal, referente ao imposto sobre a propriedade territorial rural. INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Emolumento - R$ 3.180,00 (Funjecc 3% - R$ 95,40). Funjecc 10% - R$ 318,00. Funadep - R$ 190,80. Funde-PGE - R$ 127,20.

continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	03F

CNM: 062752.2.0002573-26
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital nº AIJ96509-960.

Anaurilândia-MS, 17 de novembro de 2014.
Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

R.05/2.573 - Protocolo nº 12.716 - 18.07.2016 - **HIPOTECA CEDULAR** - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência na cidade de Assis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ.MF sob nº 00.000.000.0223.22. DEVEDOR: WAGNER LUIS ALVES, anteriormente qualificado. TÍTULO: Hipoteca cedular de primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 022.312.046, emitida em 24.06.2016, na cidade de Assis, Estado de São Paulo. VALOR: R$ 349.117,13 (trezentos e quarenta e nove mil, cento e dezessete reais, treze centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa de efetiva de 6,42% ao ano, especificados na referida Cédula. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO: Cinco (05) parcelas iguais, anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2017, a quinta e última em 15.06.2021, a serem pagas na cidade de Assis, Estado de São Paulo. IMPOSTOS: ITR - Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural com código de controle nº 9C5C.ED38.E045.37EC, em nome do sr. Wagner Luis Alves - Imóvel rural denominado Fazenda São Francisco - município de Anaurilândia-MS - Nirf nº 3.165.409.6, emitida em 28.06.2016, pela página na internet da Secretaria da Receita Federal. INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado. Emolumento - R$ 2.892,00 (Funjecc 5% - R$ 144,60). Funjecc 10% - R$ 289,20. Funadep - R$ 173,52. Funde-PGE - R$ 115,68. FEADMP-MS - R$ 289,20. Selo digital nº AMB73935-070.

Anaurilândia-MS, 18 de julho de 2016.
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes
Oficial

R.06/2.573 - Protocolo nº 12.943 - 21.11.2016 - **HIPOTECA CEDULAR** - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência na cidade de Assis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ.MF sob nº 00.000.000.0223.22. DEVEDOR: WAGNER LUIS ALVES, anteriormente qualificado, assistido pela sra. LUCIA MARA NUNES, com que convive em união estável, brasileira, maior, agricultora, residente na rua Machado de Assis nº 420,Vila Prudenciana, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.140.890.4-SSP.SP, inscrita no CPF.MF sob nº 270.660.318.65. TÍTULO: Hipoteca cedular de segundo grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 21/04256-X, originária da Nota de Crédito Rural nº 40/04256-1, emitida em 12.11.2013, rerratificada pelo Aditivo, celebrado e assinado em 03.11.2016, na cidade de Assis, Estado de São Paulo. VALOR: R$ 519.670,50 (quinhentos e dezenove mil, seiscentos e setenta reais, cinquenta centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5% ao ano, especificados na referida Cédula. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO: Quatro (04) parcelas iguais, anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.11.2017, a quarta e última em 15.11.2020, a serem pagas na cidade de Assis, Estado de São Paulo. IMPOSTOS: ITR - Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural com código de controle nº 5C72.F297.3128.6E8F, em nome do sr. Wagner Luis Alves - Imóvel rural denominado Fazenda São Francisco - município de Anaurilândia-MS - Nirf nº 3.165.409.6, emitida em 16.11.2016, pela página na internet da Secretaria da Receita Federal. INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado. (Registrada sob nº 5.099, livro nº 03-Auxiliar). Emolumento - R$ 2.892,00 (Funjecc 5% - R$ 144,60). Funjecc 10% - R$ 289,20. Funadep - R$ 173,52. Funde-PGE - R$ 115,68. FEADMP-MS - R$ 289,20. Selo digital nº AMT73414-088.

Anaurilândia-MS, 21 de novembro de 2016.
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes
Oficial

R.07/2.573 - Protocolo nº 14.944 - 29.07.2019 - **HIPOTECA** - CREDOR: ROGÉRIO GOTTARDI DE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

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

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	03V

CNM: 062752.2.0002573-26

CASTRO LIMA, brasileiro, casado com a sra. Mirella Otoboni Chagas de Castro Lima (brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.759.892.0-SSP.SP, inscrita no CPF.MF sob nº 203.197.488.20), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agropecuarista, residente na rua Oscar Rodrigues Alves nº 55, Edifício Siran, 4º andar, sala nº 42 na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.078.908.8-SSP.SP, inscrito no CPF.MF sob nº 112.370.858.45. DEVEDOR: WAGNER LUIS ALVES, anteriormente qualificado. INTERVENIENTE ANUÊNTE: LUCIA MARA NUNES, anteriormente qualificada. TÍTULO: **Hipoteca em terceiro grau da fração ideal de 36,3000 hectares do imóvel desta matrícula**. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de parceria pecuária com garantia hipotecária, lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, em 23.07.2019, livro nº 49, folhas nºs 028/030. VALOR: R$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais), equivalente a três mil e trezentas arrobas (3.300@), correspondente a trezentas (300) vacas, raça nelore, com idade a partir de vinte e quatro (24) meses, e peso médio de onze arrobas cada (11@). O valor apurado para a arroba é de R$130,00 (cento e trinta reais), conforme cotação CEPEA Scot Consultoria, à vista, para a praça da cidade de Dourados, neste Estado. PRAZO: O prazo da presente parceria será de cinco (05) anos, com início em 29.07.2019 e término em 29.07.2024, permitida a extinção antecipada, havendo mútuo consentimento das partes se decorrido o prazo mínimo de doze (12) meses. FORMA DE PAGAMENTO: O devedor pagará ao credor, a título de renda anual, cinco (05) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29.07.2020, a quinta e última em 29.07.2024, correspondendo, cada uma delas, a sessenta (60) bezerros, raça nelore, que serão convertidos em moeda corrente deste País, pela cotação Cepea Esalq bezerro nelore MS, do dia anterior ao vencimento de cada parcela, ou seja, dia vinte e oito do mês de julho (28.07). Ao término da presente parceria, além da renda anual, é devido também o pagamento pelas três mil e trezentas arrobas (3.300@), objeto da parceria, que serão convertidas em moeda corrente deste País, pela cotação CEPEA Scot Consultoria, à vista, para a praça da cidade de Dourados, neste Estado. INADIMPLÊNCIA: Caso haja o inadimplemento das obrigações ora pactuadas, ocorrerá o vencimento antecipado da parceria ora registrada, ficando a cargo do Devedor o pagamento antecipado das três mil e trezentas arrobas (3.300@), a ser realizado imediatamente após o descumprimento, em moeda corrente deste País, pela cotação CEPEA Scot Consultoria para a praça da cidade de Dourados, neste Estado, sendo devida, também, a renda proporcional ao período. Fica ainda o responsável pelo inadimplemento, sujeito a incidência de multa contratual de 20% do valor do contrato, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês. IMPOSTOS: ITR - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural com código de controle nº 4919.5279.8438.4A8E, em nome do sr. Wagner Luis Alves - Imóvel rural denominado Fazenda São Francisco - município de Anaurilândia-MS - Nirf nº 3.165.409-6, emitida em 18.07.2019, pela página na internet da Secretaria da Receita Federal. INCRA - Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em nome do sr. Wagner Luis Alves, com a denominação de "Fazenda São Francisco", sob nº 913.022.002.933.0, área total 437,2847 has; mód. rural 50,0327 has; nº mód. rurais 8,70; mód. fiscal 45,0000 has; nº mód. fiscais 9,7174; f.m.p. 3,0000 has, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, quitado. Emolumento - R$ 2.892,00 (Funjecc 5% - R$ 144,60). Funjecc 10% - R$ 289,20. Funadep - R$ 173,52. Funde-PGE - R$ 115,68. FEADMP-MS - R$ 289,20. Selo de Autenticidade nº AAB54425-022 - R$ 10,00.

Anaurilândia-MS, 08 de agosto de 2019.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

Av.08/2.573 - Protocolo nº 15.212 - 07.11.2019 - **PENHORA** - A fração ideal correspondente a 4,58% da área total do imóvel desta matrícula, foi penhorada por determinação do Dr. Rodrigo Martins Marques, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível do Foro da cidade de Pompéia, Estado de São Paulo, conforme mandado de averbação de penhora, extraído dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença - Pagamento nº 0001599-47.2017.8.26.0464, expedido em 21.10.2019, tendo como exequente o sr. Arlindo Raimundo de Souza, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.044.134-SSP.SP, inscrito no CPF.MF sob nº 825.348.028.87, e executado o sr. Wagner Luis Alves, anteriormente qualificado. Fiel Depositário: Não constou. Emolumento - R$ 156,00 (Funjecc 5% - R$ 7,80). Funjecc 10% - R$ 15,60. Funadep - R$ 9,36. Funde-PGE - R$ 6,24. FEADMP-MS - R$ 15,60. Selo de Autenticidade nº ACN02785-784 - R$ 1,50.

Anaurilândia-MS, 25 de novembro de 2019.

Eliane Aparecida Dias-Substituta do Oficial

continua na folha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

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

ri digital

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL

CNM: 062752.2.0002573-26

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.09/2.573 - Protocolo nº 16.091 - 10.12.2020 - **ADITIVO** - A Cédula Rural Hipotecária nº 21/04256-X, originária da Nota de Crédito Rural nº 40/04256-1, registrada sob nº 06, nesta matrícula, foi rerratificada através do Aditivo celebrado e assinado pelas partes, em 20.11.2020, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, para consignar a alteração do prazo do vencimento e a forma de pagamento, para uma só parcela a ser paga em 15.11.2021, na cidade de Assis, Estado de São Paulo. As demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente Aditivo foram ratificadas. Emolumento - R$ 44,00 (Funjecc 5% - R$ 2,20). Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AEE60805-510 - R$ 1,50.

Anaurilândia-MS, 10 de dezembro de 2020.

Jenniffer Kaiolany G. Martins Santos
Escrevente Autorizada

Av.10/2.573 - Protocolo nº 16.901 - 27.10.2021 - **CANCELAMENTO** - Cancelada a hipoteca registrada sob nº 05, nesta matrícula, em decorrência da autorização do credor Banco do Brasil S.A., constante do instrumento particular emitido em 26.10.2021, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, pelo sr. Filipe Henrique Almeida Engelmeyer, gerente geral da agência daquela Cidade. Emolumento - R$ 44,00 (Funjecc 5% - R$ 2,20). Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AFN75699-995 - R$ 1,50.

Anaurilândia-MS, 04 de novembro de 2021.

Jenniffer Kaiolany G. Martins Santos
Escrevente Autorizada

Av.11/2.573 - Protocolo nº 16.902 - 27.10.2021 - **CANCELAMENTO** - Cancelada a hipoteca registrada sob nº 06 e aditivo averbado sob nº 09, nesta matrícula, em decorrência da autorização do credor Banco do Brasil S.A., constante do instrumento particular emitido em 26.10.2021, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, pelo sr. Filipe Henrique Almeida Engelmeyer, gerente geral da agência daquela Cidade. Emolumento - R$ 44,00 (Funjecc 5% - R$ 2,20). Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AFN75700-379 - R$ 1,50.

Anaurilândia-MS, 04 de novembro de 2021.

Jenniffer Kaiolany G. Martins Santos
Escrevente Autorizada

Av.12/2.573 - Protocolo nº 18.041 - 09.03.2023 - **PENHORA** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado por determinação da Dra. Marcela Papa Paes, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Assis, Estado de São Paulo, conforme mandado de averbação de penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1008327-77.2017.8.26.0047, expedido em 23.03.2022, tendo como exequente o Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ.MF sob nº 00.000.000/0001-91, como executada a sra. Lucia Mara Nunes, anteriormente qualificada, do qual foi nomeado depositário o sr. Wagner Luis Alves, anteriormente qualificado. Valor atribuído à causa R$ 108.014,09 (cento e oito mil quatorze reais e nove centavos). Emolumento - R$ 156,00 . Funjecc 10% - R$ 15,60. Funadep - R$ 9,36. Funde-PGE - R$ 6,24. FEADMP-MS - R$ 15,60. Selo de Autenticidade nº AIB56222-116 - R$ 1,50.-.-.-.-.-.-

Anaurilândia-MS, 28 de março de 2023.

Jenniffer Kaiolany G. Martins Santos
Escrevente Autorizada

Av.13/2.573 - Protocolo nº 18.186 - 22.05.2023 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau de sorgo a granel, lavoura localizada no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, por sua agência desta cidade de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.902.129/0027-12, no valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUI
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	04V

CNM: 062752.2.0002573-26

R$ 235.314,75 (duzentos e trinta e cinco mil trezentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos), com vencimento em 25.07.2023, através da Cédula Rural Pignoratícia nº 27/2023, emitida em 05.01.2023, registrada sob nº 7.398, livro nº 03-Auxiliar, em 22.05.2023. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. (Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73). Emolumento - R$ 44,00. Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AIH33369-060 - R$ 1,50.-Anaurilândia-MS, 22 de maio de 2023.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

Av.14/2.573 - Protocolo nº 18.300 - 06.07.2023 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau de soja, localizada no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, por sua agência desta cidade de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.902.129/0027-12, no valor de R$ 937.440,00 (novecentos e trinta e sete mil e quatrocentos e quarenta reais), com vencimento em 05.03.2024, através da Cédula Rural Pignoratícia nº 23/2024, emitida em 11.04.2023, registrada sob nº 7.442, livro nº 03-Auxiliar, em 07.07.2023. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. (Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73). Emolumento - R$ 44,00. Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AIO36377-700 - R$ 1,50.-Anaurilândia-MS, 07 de julho de 2023.

Júlia Karolina Garcia Martins
Escrevente Autorizada

Av.15/2.573 - Protocolo nº 18.675 - 23.11.2023 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau de soja, localizada no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.902.129/0001-83, por sua agência desta cidade de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no valor de R$ 141.671,49 (cento e quarenta e um mil seiscentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos), com vencimento em 08.04.2024, através do Instrumento Particular de Novação e Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia nº 27-2023, celebrado e assinado em 23.08.2023, registrada sob nº 7.597, livro nº 03-Auxiliar, em 28.11.2023. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. (Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73). Emolumento - R$ 44,00. Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AJG71959-607 - R$ 1,50.-Anaurilândia-MS, 28 de novembro de 2023.

Júlia Karolina Garcia Martins
Escrevente Autorizada

Av.16/2.573 - Protocolo nº 18.856 - 31.01.2024 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau da safra 2024/2024 de milho, localizado no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Cocamar Cooperativa Agroindustrial, inscrita no CNPJ.MF sob nº 79.114.450/0001-65, no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 30.09.2024, através da Cédula de Produto Rural com liquidação financeira nº 03/2024, emitida em 11.01.2024, registrada sob nº 7.661, livro nº 03-Auxiliar, em 31.01.2024. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumento - R$ 44,00. Funjecc 10% - R$ 4,40. Funadep - R$ 2,64. Funde-PGE - R$ 1,76. FEADMP-MS - R$ 4,40. Selo de Autenticidade nº AJO15287-400 - R$ 1,50.-Anaurilândia-MS, 31 de janeiro de 2024.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

continua na folha nº 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE ANAURILÂNDIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua dos Fundadores no 1048, centro, Anaurilândia - MS - Cep: 79.770-000
Fones:(67)3445-1398 - E-mail: cartorioms@terra.com.br
Jorge Marcio M. Loureiro Gomes - Oficial Registrador e Tabeliãc

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL

MATRÍCULA	FOLHA
2.573	05F

CNM: 062752.2.0002573-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.17/2.573 - Protocolo nº 19.246 - 26.07.2024 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau de milho da safra 2024/2024, localizada no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.902.129/0001-83, por sua agência desta cidade de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no valor de R$ 88.811,70 (oitenta e oito mil oitocentos e onze reais, setenta centavos), vencida em 25.07.2024, através da Cédula Rural Pignoratícia nº 97/2024, emitida em 08.06.2024, registrada sob nº 7.800, livro nº 03-Auxiliar, em 30.07.2024. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. (Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73). Emolumento - R$ 59,40 Funjecc 10% - R$ 5,94. Funadep 6% - R$ 3,56. Funde-PGE 4% - R$ 2,38. FEADMP-MS 10% - R$ 5,94. Selo de Autenticidade nº AKG63172-008 - R$ 2,00.----------Anaurilândia-MS, 30 de julho de 2024.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

Av.18/2.573 - Protocolo nº 19.559 - 18.11.2024 - **PENHOR RURAL** - O proprietário, sr. Wagner Luis Alves, constituiu penhor rural de primeiro grau de soja, localizada no imóvel objeto desta matrícula, a favor da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.902.129/0001-83, por sua agência desta cidade de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, com vencimento em 07.04.2025, através da Cédula de Produto Rural nº 17/2024, emitida em 01.11.2024, registrada sob nº 7.902, livro nº 03-Auxiliar, em 18.11.2024. Demais condições constam da via não negociável, arquivada neste Serviço Registral. Averbação efetuada em cumprimento ao que dispõe o artigo 167, Inciso II, Item 34, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumento - R$ 59,40 Funjecc 10% - R$ 5,94. Funadep 6% - R$ 3,56. Funde-PGE 4% - R$ 2,38. FEADMP-MS 10% - R$ 5,94. Selo de Autenticidade nº AKP05895-044 - R$ 2,00.----------Anaurilândia-MS, 18 de novembro de 2024.

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

Certifico a pedido verbal de parte interessada que estas fotocópias são reproduções fiéis das fichas nº 01 à 05 da matrícula nº 2.573, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R$ 40,09. Funjecc 10% R$ 4,01. Funadep 6% R$ 2,41. Funde-PGE 4% R$ 1,60 . FEADMP/MS R$ 4,01. ISSQN R$ 2,00. Selo de Autenticidade nº ALE66902-803 - R$ 2,09.

O referido é verdade, dou fé.

Anaurilândia-MS, 23 de junho de 2025.

assinado digitalmente

Eliane Aparecida Dias
Substituta do Oficial

Obs.: Nos termos do §2º do art. 32, da Lei Estadual nº 6.183/2022, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada pela Tabela I-A, inclusive na hipótese de documenot lavrado em outra unidade de Federação..."

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TZQX-QPK7M-LSHRK-GPTMN

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

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROQUE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 19:23 , sob o número WPPA25700096560
Conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001599-47.2017.8.26.0464 e código sMo6MSOc.