

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brillhante/MS

Rua Prof. Etelvina Vasconcelos, 503, Centro, Rio Brillhante/MS, 79130-000

Telefone: (67) 99881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0011316-66

229

Livro Nº. - 2 - AP

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 229
Ano: 2004

Matrícula Nº. 11.316

Data: 19 de agosto de 2004

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 01 da quadra nº 207 do loteamento denominado "Por do Sol" desta cidade, localizado na rua Fernando Correa da Costa esquina com a rua Leandro Brites, de forma regular, com a área total de 445,20 metros quadrados, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: **Frente:** 14,00 metros para a rua Fernando Correa da Costa; **Fundos:** 14,00 metros para imóvel de Jonas R Murad; **Lado Direito:** 31,80 metros para o lote 02, e **Lado Esquerdo:** 31,80 metros para a rua Leandro Brites. Sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: NR - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Expedicionário Hugo Gonçalves, nº 1250 e foro nesta cidade, sociedade por quota de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.284.643/0001-90. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 11.213 fls. 121 do livro 2-AP deste CRI. Rio Brillhante - MS, 19 de agosto de 2004. O Oficial do Registro: *Adelino L. de Oliveira*

R.1-11.316-CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO, EM 30.01.2008. PROTOCOLO Nº 66.489, DE 30.01.2008. Por Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, no livro E-52, fls. 182/183, em 15.01.2008, foi constituída servidão de passagem perpétua sobre parte do imóvel constante da presente matrícula, figurando como outorgante: **NR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, estabelecida na rua Expedicionário Hugo Gonçalves, nº 1.250, centro, nesta cidade, CEP 79.130, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.284.643/0001-90, com seu ato constitutivo de 13 de maio de 2004, arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, sob nº 54200809894, em 27 de maio de 2005; e, como outorgada: **LDC BIONERGIA S/A**, sociedade anônima com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 14º Andar, conjunto 1.402, Pinheiros, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.527.906/0001-36, pelo valor de R\$ 9.000,00. A servidão constituída refere-se a área de 84,94 m2. (oitenta e quatro vírgula noventa e quatro metros quadrados) de conformidade com o memorial descritivo recentemente levantado com os seguintes limites e confrontações: *A poligonal inicia no MV01-Q207-L-01, situado no Km 0,32639 de coordenadas UTM E = 752.964,79 e N = 7.587.040,94 referidas ao MC 57º WGr. Datum SAD69; situado a 3,95m com azimute de 306º40'54" do EIXO da linha Deste segue confrontando com Rua Leandro Brito, ao azimute plano de 126º42'03" e distância de 6,07 m até o vértice 01 de coordenadas UTM 752.969,66 metros Este e 7.587.037,31 metros Norte. Deste segue confrontando com LOTE - 01, ao azimute plano de 216º40'54" e distância de 14,00 m até o vértice 02 de coordenadas UTM 752.961,29 metros Este e 7.587.026,09 metros Norte. Deste segue confrontando com LOTE-02, ao azimute plano de 306º42'03" e distância de 6,07 m até o vértice 03 de coordenadas UTM 752.956,43 metros Este e 7.587.029,71 metros Norte. Deste segue confrontando com FAZENDA JABUTICABA, ao azimute plano de 36º42'03" e distância de 14,00 m até o vértice de coordenadas UTM 752.964,79 metros Este e 7.587.040,94 metros Norte. Até o MV01-Q207-L-01, onde teve início a descrição deste perímetro. A Poligonal acima descrita tem a área de 84,94 (m²). Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Osmar Pereira - CREA/MS 6329/D, em Outubro/2007, foi recolhida a ART n. 007441001000005. Emolumentos: R\$ 60,00. Funjecc R\$ 6,00. Selo de autenticidade nº ACT 37.133. Rio Brillhante - Ms., 30 de janeiro de 2008. O Oficial do Registro:* *Adelino L. de Oliveira*

EM BRANCO

Para a utilização de tecnologia e para os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brillhante-MS, 06 de dezembro de 2002.

O Oficial do Registro:

Maria Aparecida Carvalho Iunes
Oficiala Registradora

EM BRANCO

OP001271

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante/MS

Rua Prof. Etelvina Vasconcelos, 503, Centro, Rio Brilhante/MS, 79130-000

Telefone: (67) 99881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0011316-66

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. _____

EM BRANCO

Para cada ... e ... atual, os
próximos atos desta Matrícula são o
pretendidos em ficha a ser aberta
pela ...

R. ... de ... de ...

... de ...

M. Iunes

EM BRANCO

0001221

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante/MS

Rua Prof. Etelvina Vasconcelos, 503, Centro, Rio Brilhante/MS, 79130-000

Telefone: (67) 99881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0011316-66

LIVRO 2

REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

11.316

FICHA

002

Rio Brilhante - MS, 06 de dezembro de 2023.

R.02-11.316: Protocolo nº 108.894 de 24/11/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C30334482-9 emitida em 09 de novembro de 2023. **EMITENTE:** NORTON LUIS DE MELLO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, convivente em união estável, portador da CI-RG nº 1029155 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 726.340.491-53, residente e domiciliado na Rua Governador Fernando Correa da Costa, nº 454, Bairro Centro, em Rio Brilhante/MS. **AVALISTA:** NR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.284.643/0001-90, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 1012, Bairro Centro, em Rio Brilhante/MS. **RUBENS THEODORO DE LIMA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CI-RG nº 001000946 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 139.135.141-04, residente e domiciliado na Rua Sidney Coelho Nogueira, nº 601, Bairro Centro, em Rio Brilhante/MS, casado na Comunhão Parcial de Bens, com **MAGALY DAYSE DE MELLO LIMA**, brasileira, designer de interiores, portadora da CI-RG nº 011548 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 511.560.321-72, residente e domiciliada na Travessa Altino Vieira Pinto, nº 580, Bairro Centro, em Rio Brilhante/MS. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI - CENTROSUL MS, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ nº 26.408.161/0001-02, estabelecida na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 2047, Dourados, MS. **VALOR DA CÉDULA:** R\$ 846.275,42 (oitocentos e quarenta e seis mil duzentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos). **VENCIMENTO:** 30/03/2028. **IOF:** Sobre o valor total operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguro – IOF na forma da legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 5 parcelas, conforme o cronograma: 30/03/2024, 30/03/2025, 30/03/2026, 30/03/2027, 30/03/2028, acrescidas dos encargos, remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela, fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC. **CET:** Custo Efetivo Total, expresso em forma de taxa anual, calculado nos termos da legislação vigente é disponibilizado anexo a este instrumento e o integra para todos os efeitos. Nas operações de desconto de recebíveis, o CET é calculado sobre cada borderô de desconto, e estará à disposição do ASSOCIADO na Agência em que ele mantém a Conta Corrente. **MULTA MORATÓRIA:** de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídas principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionais. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Rio Brilhante/MS. **GARANTIA:** Por força da referida Cédula, a avalista cede e transfere à credora a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula 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 da referida Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada na referida Cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a avalista possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. Selo Utilizado: AAH66395-032-CVD. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc 10%: R\$ 289,20. Funjecc 5%: R\$ 144,60. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 289,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 289,20. Issqn 5% R\$ 144,60. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 06 de dezembro de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton

AV.03-11.316: Protocolo nº 116774 de 19/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação a requerimento do credor, encaminhado a esta Serventia Registral por meio do SEIC, sob nº IN01523724C, datado de 16/01/2026, para consignar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA – SICREDI CENTROSUL

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante/MS

Rua Prof. Etelvina Vasconcelos, 503, Centro, Rio Brilhante/MS, 79130-000

Telefone: (67) 99881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0011316-66

MATRICULA

11.316

FICHA

002-v

VERSO

MSBA, acima qualificado, em razão do inadimplemento da Cédula de Crédito Bancário nº C30334482-9, emitida em 09/11/2023 (R.02-11.316). Os devedores fiduciários foram regularmente intimados para purgação da mora, sendo um deles pessoalmente e os outros dois por meio de edital, em razão de se encontrarem em local incerto e não sabido, tendo transcorrido, sem a purgação da mora, o prazo legal para cumprimento da obrigação. O procedimento de intimação encontra-se devidamente digitalizado e arquivado nesta Serventia Registral, sob o respectivo protocolo. Foi apresentado: Guia de Informação do ITBI nº 676/2026, emitida em 11/08/2026 pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com valor tributado de R\$ 1.280.000,00, alíquota incidente de 2%, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 25.600,00. Selo Utilizado: AAE28712-220-RVD. Emolumentos: R\$ 651,84. Funjecc 10%: R\$ 65,18. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 65,18. FeadMP 10%: R\$ 65,18. ISSQN 5%: R\$ 32,59. Selo: R\$ 27,21. Rio Brilhante/MS, 03 de setembro de 2026. Oficial do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **11316** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé**. Protocolo nº 170779.

Rio Brilhante - MS, quarta-feira, 9 de setembro de 2026.



JOÃO AFONSO MERLO DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 1,64	R\$ 2,46	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital: AMM41944-300-NOR**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NMQ8Q-T6A2Z-8ZJJW-D3ZX9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

João Afonso Merlo De Oliveira (CPF ***.248.101-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NMQ8Q-T6A2Z-8ZJJW-D3ZX9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>