

CNM:062588.2.0023933-48

MATRICULA

23.933

DATA

24/04/2020

FICHA

001



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR

COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolado sob nº 58.947 em 24/04/2020.

Uma gleba de terras sita no município de **Bandeirantes - MS**, denominada **"FAZENDA VÓ BINA"**, com área total de **187ha0.323m² (cento e oitenta e sete hectares e trezentos e vinte e três metros quadrados)**, dentro da seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ATV-P-5458, Longitude: -54°33'03,380", Latitude: -19°38'11,804" e Altitude: 542,39 m, deste segue confrontando com Serra de Maracaju no azimute 158°19'38" e distância de 80,08 m até o vértice ATV-P-5459, Longitude: -54°33'02,365", Latitude: -19°38'14,224" e Altitude: 545,35 m, deste segue no azimute 138°44'59" e distância de 61,07 m até o vértice ATV-P-5460, Longitude: -54°33'00,983", Latitude: -19°38'15,717" e Altitude: 550,88 m, deste segue no azimute 145°33'42" e distância de 56,01 m até o vértice ATV-P-5461, Longitude: -54°32'59,896", Latitude: -19°38'17,219" e Altitude: 560,68 m, deste segue no azimute 109°34'24" e distância de 69,95 m até o vértice ATV-P-5462, Longitude: -54°32'57,634", Latitude: -19°38'17,981" e Altitude: 563,48 m, deste segue no azimute 71°12'52" e distância de 48,23 m até o vértice ATV-P-5463, Longitude: -54°32'56,067", Latitude: -19°38'17,476" e Altitude: 560,33 m, deste segue no azimute 37°24'17" e distância de 97,13 m até o vértice ATV-P-5464, Longitude: -54°32'54,042", Latitude: -19°38'14,967" e Altitude: 564,0 m, deste segue no azimute 70°52'58" e distância de 56,43 m até o vértice ATV-P-5465, Longitude: -54°32'52,212", Latitude: -19°38'14,366" e Altitude: 563,72 m, deste segue no azimute 157°23'35" e distância de 125,52 m até o vértice ATV-P-5466, Longitude: -54°32'50,556", Latitude: -19°38'18,134" e Altitude: 566,06 m, deste segue no azimute 201°18'42" e distância de 158,41 m até o vértice ATV-P-5467, Longitude: -54°32'52,532", Latitude: -19°38'22,933" e Altitude: 551,86 m, deste segue no azimute 171°26'06" e distância de 135,19 m até o vértice ATV-P-5468, Longitude: -54°32'51,841", Latitude: -19°38'27,280" e Altitude: 549,9 m, deste segue no azimute 88°37'37" e distância de 143,71 m até o vértice ATV-P-5469, Longitude: -54°32'46,910", Latitude: -19°38'27,168" e Altitude: 538,78 m, deste segue no azimute 111°45'05" e distância de 135,27 m até o vértice ATV-P-5470, Longitude: -54°32'42,598", Latitude: -19°38'28,798" e Altitude: 529,72 m, deste segue no azimute 132°46'29" e distância de 181,04 m até o vértice ATV-P-5471, Longitude: -54°32'38,037", Latitude: -19°38'32,796" e Altitude: 531,24 m, deste segue no azimute 204°36'49" e distância de 152,15 m até o vértice ATV-P-5472, Longitude: -54°32'40,212", Latitude: -19°38'37,294" e Altitude: 538,83 m, deste segue no azimute 143°15'48" e distância de 110,67 m até o vértice ATV-P-5473, Longitude: -54°32'37,940", Latitude: -19°38'40,178" e Altitude: 532,33 m, deste segue no azimute 137°42'58" e distância de 137,8 m até o vértice ATV-P-5474, Longitude: -54°32'34,758", Latitude: -19°38'43,493" e Altitude: 532,24 m, deste segue no azimute 86°57'12" e distância de 98,94 m até o vértice ATV-P-5475, Longitude: -54°32'31,367", Latitude: -19°38'43,322" e Altitude: 516,88 m, deste segue no azimute 124°49'46" e distância de 91,75 m até o vértice ATV-P-5476, Longitude: -54°32'28,782", Latitude: -19°38'45,026" e Altitude: 513,78 m, deste segue no azimute 193°55'07" e distância de 158,79 m até o vértice ATV-P-5477, Longitude: -54°32'30,093", Latitude: -19°38'50,038" e Altitude: 529,24 m, deste segue no azimute 197°40'28" e distância de 150,47 m até o vértice ATV-P-5478, Longitude: -54°32'31,661", Latitude: -19°38'54,700" e Altitude: 530,07 m, deste segue no azimute 135°58'18" e distância de 77,93 m até o vértice ATV-P-5479, Longitude: -54°32'29,802", Latitude: -19°38'56,522" e Altitude: 515,59 m, deste segue no azimute 173°28'50" e distância de 63,64 m até o vértice ATV-P-5480, Longitude: -54°32'29,554", Latitude: -19°38'58,578" e Altitude: 511,76 m, deste segue no azimute 263°04'39" e distância de 122,47 m até o vértice ATV-P-5481, Longitude: -54°32'33,727", Latitude: -19°38'59,058" e Altitude: 523,22 m, deste segue no azimute 207°33'46" e distância de 82,73 m até o vértice ATV-P-5482, Longitude: -

CONTINUA NO VERSO

Rua Getúlio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 16/09/2026



Folha: 01F

Continua no verso.

54°32'35,041", Latitude: -19°39'01,443" e Altitude: 510,34 m, deste segue no azimute 162°17'39" e distância de 91,2 m até o vértice ATV-P-5483, Longitude: -54°32'34,089", Latitude: -19°39'04,268" e Altitude: 503,78 m, deste segue no azimute 266°22'59" e distância de 161,84 m até o vértice ATV-P-5484, Longitude: -54°32'39,633", Latitude: -19°39'04,600" e Altitude: 513,1 m, deste segue no azimute 288°24'25" e distância de 108,3 m até o vértice ATV-P-5485, Longitude: -54°32'43,160", Latitude: -19°39'03,488" e Altitude: 509,71 m, deste segue no azimute 306°30'21" e distância de 88,55 m até o vértice ATV-P-5486, Longitude: -54°32'45,603", Latitude: -19°39'01,775" e Altitude: 516,09 m, deste segue no azimute 311°09'32" e distância de 132,89 m até o vértice ATV-P-5487, Longitude: -54°32'49,037", Latitude: -19°38'58,931" e Altitude: 527,35 m, deste segue no azimute 318°35'04" e distância de 123,14 m até o vértice ATV-P-5488, Longitude: -54°32'51,833", Latitude: -19°38'55,928" e Altitude: 530,1 m, deste segue no azimute 314°56'54" e distância de 132,68 m até o vértice ATV-P-5489, Longitude: -54°32'55,056", Latitude: -19°38'52,880" e Altitude: 532,65 m, deste segue no azimute 294°36'51" e distância de 88,67 m até o vértice ATV-P-5490, Longitude: -54°32'57,823", Latitude: -19°38'51,679" e Altitude: 538,96 m, deste segue no azimute 284°41'03" e distância de 100,33 m até o vértice ATV-P-5491, Longitude: -54°33'01,154", Latitude: -19°38'50,852" e Altitude: 541,49 m, deste segue no azimute 193°25'47" e distância de 115,78 m até o vértice ATV-P-5492, Longitude: -54°33'02,077", Latitude: -19°38'54,514" e Altitude: 534,29 m, deste segue no azimute 254°13'49" e distância de 62,12 m até o vértice ATV-P-5493, Longitude: -54°33'04,129", Latitude: -19°38'55,063" e Altitude: 532,8 m, deste segue no azimute 299°16'52" e distância de 170,46 m até o vértice ATV-P-5494, Longitude: -54°33'09,232", Latitude: -19°38'52,352" e Altitude: 515,49 m, deste segue no azimute 326°45'06" e distância de 181,69 m até o vértice ATV-P-5495, Longitude: -54°33'12,651", Latitude: -19°38'47,411" e Altitude: 519,82 m, deste segue no azimute 321°21'02" e distância de 111,63 m até o vértice ATV-P-5496, Longitude: -54°33'15,044", Latitude: -19°38'44,576" e Altitude: 526,81 m, deste segue no azimute 308°16'57" e distância de 94,46 m até o vértice ATV-P-5497, Longitude: -54°33'17,589", Latitude: -19°38'42,673" e Altitude: 518,52 m, deste segue no azimute 249°30'33" e distância de 157,7 m até o vértice ATV-P-5498, Longitude: -54°33'22,659", Latitude: -19°38'44,468" e Altitude: 507,1 m, deste segue no azimute 306°51'04" e distância de 86,4 m até o vértice ATV-P-5499, Longitude: -54°33'25,032", Latitude: -19°38'42,783" e Altitude: 533,99 m, deste segue no azimute 276°06'53" e distância de 62,65 m até o vértice ATV-P-5500, Longitude: -54°33'27,170", Latitude: -19°38'42,566" e Altitude: 529,77 m, deste segue no azimute 284°18'18" e distância de 91,98 m até o vértice ATV-P-5501, Longitude: -54°33'30,229", Latitude: -19°38'41,827" e Altitude: 534,51 m, deste segue no azimute 307°28'16" e distância de 71,07 m até o vértice ATV-P-5502, Longitude: -54°33'32,165", Latitude: -19°38'40,421" e Altitude: 545,34 m, deste segue no azimute 313°14'50" e distância de 91,52 m até o vértice ATV-P-5503, Longitude: -54°33'34,453", Latitude: -19°38'38,382" e Altitude: 562,48 m, deste segue no azimute 237°54'39" e distância de 74,21 m até o vértice ATV-P-5504, Longitude: -54°33'36,611", Latitude: -19°38'39,664" e Altitude: 558,52 m, deste segue no azimute 149°20'10" e distância de 87,52 m até o vértice ATV-P-5505, Longitude: -54°33'35,079", Latitude: -19°38'42,112" e Altitude: 547,99 m, deste segue no azimute 154°00'45" e distância de 122,62 m até o vértice ATV-P-5506, Longitude: -54°33'33,235", Latitude: -19°38'45,696" e Altitude: 530,5 m, deste segue no azimute 190°02'12" e distância de 89,94 m até o vértice ATV-P-5507, Longitude: -54°33'33,773", Latitude: -19°38'48,576" e Altitude: 549,38 m, deste segue no azimute 141°31'36" e distância de 121,1 m até o vértice ATV-P-5508, Longitude: -54°33'31,187", Latitude: -19°38'51,659" e Altitude: 545,89 m, deste segue no azimute 165°10'07" e distância de 99,25 m até o vértice ATV-M-2737, Longitude: -54°33'30,315", Latitude: -19°38'54,779" e Altitude: 539,46 m, deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 15571 no azimute 274°42'36" e distância de 483,41 m até o vértice ATV-M-2736, Longitude: -54°33'46,851", Latitude: -19°38'53,488" e Altitude: 599,04 m, deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 23887 no azimute 4°25'04" e distância de 377,88 m até o vértice ATV-M-2738, Longitude: -54°33'45,852", Latitude: -19°38'41,237" e Altitude: 603,56 m, deste segue no azimute 4°13'28" e distância de 132,91 m até o vértice CY2-M-0072, Longitude: -54°33'45,516", Latitude: -19°38'36,927" e Altitude: 600,03 m, deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 10982 no azimute 55°20'40" e distância de 1.324,77 m até o vértice ATV-M-2739, Longitude: -54°33'08,116", Latitude: -19°38'12,430" e Altitude: 574,25 m, deste segue confrontando com Serra de Maracaju no azimute 82°03'30" e distância de 139,33 m até o vértice ATV-P-5458, Longitude: -54°33'03,380", Latitude: -19°38'11,804" e Altitude: 542,39 m, ponto inicial desta

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18

CNM:062588.2.0023933-48

MATRICULA

23.933

DATA

24/04/2020

FICHA

002


ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação BB8ADB3-1A91-448F-BE6A-6B12D25C62F3. ART nº 1320200029292 - MS devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9110110067189.

INCRA CCIR 2019: Cód.:911.011.006.718-9; Mód. Rural: 15,3702ha; nº Mód. Rurais: 16,07; Mód. Fiscal: ha; nº Mód. Fiscais: 7,7891; FMP.: 2,00ha; Área Total: 311,5655ha.
NIRF Nº 4.237.814-1.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS ROTILLI e s/m IRMA TEREZINHA KRIGER ROTILLI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às Notas da 1ª Tabelionato Novaes da Comarca de Pato Branco-PR, fl. 069, Lvº.085 de 22/02/1983, registrada sob nº.5.522, fls.181, Lvº.3-W de 04/12/1.997 no 1º. Serviço Registral Imobiliário da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, ele agricultor, portador do RG nº.1.755.427-1-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº.371.390.299-20, ela lides do lar, portadora do RG nº.1.368.648-3-SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº.435.528.979-68, residentes e domiciliados na Rua João Rodrigues Miranda, nº.1040, Bairro Capão Redondo II, em São Gabriel do Oeste-MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº.9.105, Lvº.02, datada de 10/08/1.988, deste RI.

Emol.:R\$23,00 Funjecc-10%.:R\$2,30 Feadmp/MS-10%.:R\$2,30 Funadep-6%.:R\$1,38 Funjecc-5%.:R\$1,15 Funde-PGE-4%.:R\$0,92 ISSQN-2%.:R\$0,46
Bandeirantes, MS, de 24 de abril de 2020.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Nº.607

Av.01/23.933 de 24 de abril de 2020. Protocolado sob nº.58.947 em 24/04/2020.

Procede-se a presente averbação, para fazer constar que nos termos da **Lei nº 10.267 de 28/08/2001 e do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002**, vez que o imóvel objeto desta obteve nova certificação, sendo tal demarcação aprovada pelo INCRA, conforme **CERTIFICAÇÃO nº.bb8adb3-1a91-448f-be6a-6b12d25c62f3**, expedida pelo INCRA em 07 de abril de 2020, e apresentando mapa, memorial, ART, CCIR, e ITR. Nos termos do art.213, §17, com a redação dada pela Medida Provisória nº.910/2019, **não foram apresentadas as cartas de anuências dos confrontantes.**

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. ADE74670-910-NOR

Emol.:R\$44,00 Funjecc-10%.:R\$4,40 Feadmp/MS-10%.:R\$4,40 Funadep-6%.:R\$2,64 Funjecc-5%.:R\$2,20 Funde-PGE-4%.:R\$1,76 ISSQN-2%.:R\$0,88 Selo.:R\$1,50
Bandeirantes, MS, de 24 de abril de 2020.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Nº.607

CONTINUA NO VERSO

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 16/09/2026

Folha: 02F

Continua no verso.

Av.02/23.933 de 24 de abril de 2020.

Av.04/9.105 de 16 de dezembro de 1.992.

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar a existência da reserva legal de 20%, no imóvel objeto desta, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis n 4.771 e 7.803, de cujo teor tem pleno conhecimento. A presente averbação foi realizada nos termos do Of. Circular nº. 09/91-D, da C.G.J. – do TJ-MS.

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 24 de abril de 2020.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Ibama – 431

Av.03/23.933 de 24 de abril de 2020.

R.26/9.105 de 29 de maio de 2019. Protocolado sob nº. 56.929 em 29/05/2018.

TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº626159/3736/2019. Tendo como partes: - Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - AGENCIA SÃO GABRIEL DO OESTE, CNPJ/MF nº.00.360.305/3736-44 por sua Agência Operadora/ UF:3637- São Gabriel do Oeste - MS - **Devedor:** LUIZ CARLOS ROTILLI, CPF/MF nº.371.390.299-20 - Interviente /Anuente /Garantidora/Outorga Uxória/Avalista: IRMA TEREZINHA KRIGER ROTILLI, CPF/MF nº.435.528.979-68, vencível em 30/03/2020, no valor de **R\$742.135,94(setecentos e quarenta e dois mil e cento e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos)** a serem pagos em uma única prestação; **JUROS:** de 6,00% a.a. A presente Cédula foi emitida em São Gabriel do Oeste - MS, em 28 de maio de 2019. **PRACA DE PAGAMENTO:** a de emissão do título. **GARANTIAS:** Em Hipoteca Censual de 2º Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, 152ha2.316m² do imóvel objeto desta, avaliado em **R\$3.196.830,00.*****Reg.15.015, Lvº03, Ficha 01F.**

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 24 de abril de 2020.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Doc.25.391

Av.04/23.933 de 24 de abril de 2020.

R.28/9.105 de 13 de abril de 2020. Protocolado sob nº. 59.xxx em 13/04/2020.

TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº690103/3736/2020. Tendo como partes: - Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - AGENCIA SÃO GABRIEL DO OESTE, CNPJ/MF nº.00.360.305/3736-44 - **Devedor:** LUIZ CARLOS ROTILLI, CPF/MF nº.371.390.299 -20 - Interviente/Anuente/Garantidora/Outorga Uxória: IRMA TEREZINHA KRIGER ROTILLI, CPF/MF nº.435.528.979-68, vencível em 25/09/2020, no valor de **R\$602.160,38 (seiscentos e dois mil, cento e sessenta reais e trinta e oito centavos)** a serem pagos em uma única prestação; **JUROS:** de 6,20% a.a. A presente Cédula foi emitida em São Gabriel do Oeste - MS, em 06 de abril de 2020. **PRACA DE PAGAMENTO:** a de emissão do título. **GARANTIAS:** Em Hipoteca Censual de 2º Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, 152ha2.316m² do imóvel objeto desta, avaliado em **R\$2.740.140,00.*****Reg.15.816, Lvº03, Ficha 01F.**

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 24 de abril de 2020.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Doc.26.200

Av.05/23.933 de 24 de abril de 2020.

Procedida a abertura da matrícula com a descrição narrativa do imóvel, como feito há 100 anos e em cumprimento ao Art.225 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para atender a vontade do INCRA que quer na forma tabular como segue:

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, 24 de abril de 2020.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18

MATRICULA
23.933

DATA
24/04/2020

FOLHA
003

CNM:062588.2.0023933-48



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Vó Bina
Proprietário: Luiz Carlos Rotilli
Matrícula do imóvel: 9105
Município/UF: Bandeirantes-MS

Natureza da Área: Particular
CPF: 371.390.299-20
Código INCRA/SNCR: 9110110067189
Cartório (CNS): (06.258-8) Bandeirantes - MS

Responsável Técnico: AMAURY DOMINGOS CANDELORO
Formação: Engenheiro Agrônomo
Código de credenciamento: ATV

CREA: 4054/D/PR
A.R.T.: 1320200029292 - MS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 187,0323 ha

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 7.973,40 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ATV-P-5458	-54°33'03,380"	-19°38'11,804"	542,39	ATV-P-5459	158°19'	80,08	Serra de Maracaju
ATV-P-5459	-54°33'02,365"	-19°38'14,224"	545,35	ATV-P-5460	138°44'	61,07	Serra de Maracaju
ATV-P-5460	-54°33'00,983"	-19°38'15,717"	550,88	ATV-P-5461	145°33'	56,01	Serra de Maracaju
ATV-P-5461	-54°32'59,896"	-19°38'17,219"	560,68	ATV-P-5462	109°34'	69,95	Serra de Maracaju
ATV-P-5462	-54°32'57,634"	-19°38'17,981"	563,48	ATV-P-5463	71°12'	48,23	Serra de Maracaju
ATV-P-5463	-54°32'56,067"	-19°38'17,476"	560,33	ATV-P-5464	37°24'	97,13	Serra de Maracaju
ATV-P-5464	-54°32'54,042"	-19°38'14,967"	564,0	ATV-P-5465	70°52'	56,43	Serra de Maracaju
ATV-P-5465	-54°32'52,212"	-19°38'14,366"	563,72	ATV-P-5466	157°23'	125,52	Serra de Maracaju
ATV-P-5466	-54°32'50,556"	-19°38'18,134"	566,06	ATV-P-5467	201°18'	158,41	Serra de Maracaju
ATV-P-5467	-54°32'52,532"	-19°38'22,933"	551,86	ATV-P-5468	171°26'	135,19	Serra de Maracaju
ATV-P-5468	-54°32'51,841"	-19°38'27,280"	549,9	ATV-P-5469	88°37'	143,71	Serra de Maracaju
ATV-P-5469	-54°32'46,910"	-19°38'27,168"	538,78	ATV-P-5470	111°45'	135,27	Serra de Maracaju
ATV-P-5470	-54°32'42,598"	-19°38'28,798"	529,72	ATV-P-5471	132°46'	181,04	Serra de Maracaju
ATV-P-5471	-54°32'38,037"	-19°38'32,796"	531,24	ATV-P-5472	204°36'	152,15	Serra de Maracaju
ATV-P-5472	-54°32'40,212"	-19°38'37,294"	538,83	ATV-P-5473	143°15'	110,67	Serra de Maracaju
ATV-P-5473	-54°32'37,940"	-19°38'40,178"	532,33	ATV-P-5474	137°42'	137,8	Serra de Maracaju
ATV-P-5474	-54°32'34,758"	-19°38'43,493"	532,24	ATV-P-5475	86°57'	98,94	Serra de Maracaju
ATV-P-5475	-54°32'31,367"	-19°38'43,322"	516,88	ATV-P-5476	124°49'	91,75	Serra de Maracaju
ATV-P-5476	-54°32'28,782"	-19°38'45,026"	513,78	ATV-P-5477	193°55'	158,79	Serra de Maracaju

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/3

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tims.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeedMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 16/09/2026

Continua no verso.

Folha: 03F

ATV-P-5477	-54°32'30,093"	-19°38'50,038"	529,24	ATV-P-5478	197°40'	150,47	Serra de Maracaju
ATV-P-5478	-54°32'31,661"	-19°38'54,700"	530,07	ATV-P-5479	135°58'	77,93	Serra de Maracaju
ATV-P-5479	-54°32'29,802"	-19°38'56,522"	515,59	ATV-P-5480	173°28'	63,64	Serra de Maracaju
ATV-P-5480	-54°32'28,554"	-19°38'58,578"	511,76	ATV-P-5481	263°04'	122,47	Serra de Maracaju
ATV-P-5481	-54°32'33,727"	-19°38'59,058"	523,22	ATV-P-5482	207°33'	82,73	Serra de Maracaju
ATV-P-5482	-54°32'35,041"	-19°39'01,443"	510,34	ATV-P-5483	162°17'	91,2	Serra de Maracaju
ATV-P-5483	-54°32'34,089"	-19°39'04,268"	503,78	ATV-P-5484	266°22'	161,84	Serra de Maracaju
ATV-P-5484	-54°32'39,633"	-19°39'04,600"	513,1	ATV-P-5485	288°24'	108,3	Serra de Maracaju
ATV-P-5485	-54°32'43,180"	-19°39'03,486"	509,71	ATV-P-5486	306°30'	88,55	Serra de Maracaju
ATV-P-5486	-54°32'45,603"	-19°39'01,775"	516,09	ATV-P-5487	311°09'	132,89	Serra de Maracaju
ATV-P-5487	-54°32'49,037"	-19°38'58,931"	527,35	ATV-P-5488	318°35'	123,14	Serra de Maracaju
ATV-P-5488	-54°32'51,833"	-19°38'55,928"	530,1	ATV-P-5489	314°56'	132,68	Serra de Maracaju
ATV-P-5489	-54°32'55,056"	-19°38'52,880"	532,65	ATV-P-5490	294°36'	88,67	Serra de Maracaju
ATV-P-5490	-54°32'57,823"	-19°38'51,679"	538,96	ATV-P-5491	284°41'	100,33	Serra de Maracaju
ATV-P-5491	-54°33'01,154"	-19°38'50,852"	541,49	ATV-P-5492	193°25'	115,78	Serra de Maracaju
ATV-P-5492	-54°33'02,077"	-19°38'54,514"	534,29	ATV-P-5493	254°13'	62,12	Serra de Maracaju
ATV-P-5493	-54°33'04,129"	-19°38'55,063"	532,8	ATV-P-5494	289°16'	170,46	Serra de Maracaju
ATV-P-5494	-54°33'08,232"	-19°38'52,352"	515,49	ATV-P-5495	326°45'	181,69	Serra de Maracaju
ATV-P-5495	-54°33'12,651"	-19°38'47,411"	519,82	ATV-P-5496	321°21'	111,63	Serra de Maracaju
ATV-P-5496	-54°33'15,044"	-19°38'44,576"	526,81	ATV-P-5497	308°16'	94,46	Serra de Maracaju
ATV-P-5497	-54°33'17,589"	-19°38'42,673"	518,52	ATV-P-5498	249°30'	157,7	Serra de Maracaju
ATV-P-5498	-54°33'22,659"	-19°38'44,468"	507,1	ATV-P-5499	308°51'	86,4	Serra de Maracaju
ATV-P-5499	-54°33'25,032"	-19°38'42,783"	533,99	ATV-P-5500	276°06'	62,65	Serra de Maracaju
ATV-P-5500	-54°33'27,170"	-19°38'42,566"	529,77	ATV-P-5501	284°18'	91,98	Serra de Maracaju
ATV-P-5501	-54°33'30,229"	-19°38'41,827"	534,51	ATV-P-5502	307°28'	71,07	Serra de Maracaju
ATV-P-5502	-54°33'32,165"	-19°38'40,421"	545,34	ATV-P-5503	313°14'	91,52	Serra de Maracaju
ATV-P-5503	-54°33'34,453"	-19°38'38,382"	562,48	ATV-P-5504	237°54'	74,21	Serra de Maracaju
ATV-P-5504	-54°33'36,611"	-19°38'39,664"	568,52	ATV-P-5505	149°20'	87,52	Serra de Maracaju
ATV-P-5505	-54°33'35,079"	-19°38'42,112"	547,99	ATV-P-5506	154°00'	122,62	Serra de Maracaju
ATV-P-5506	-54°33'33,235"	-19°38'45,696"	530,5	ATV-P-5507	190°02'	89,94	Serra de Maracaju
ATV-P-5507	-54°33'33,773"	-19°38'48,576"	549,38	ATV-P-5508	141°31'	121,1	Serra de Maracaju
ATV-P-5508	-54°33'31,187"	-19°38'51,659"	545,89	ATV-M-2737	165°10'	99,25	Serra de Maracaju
ATV-M-2737	-54°33'30,315"	-19°38'54,779"	538,46	ATV-M-2738	274°42'	483,41	CNS: 06.258.8 Mat. 15571
ATV-M-2738	-54°33'46,851"	-19°38'53,488"	599,04	CY2-M-0072	04°25'	377,88	CNS: 06.258.8 Mat. 23887
CY2-M-0072	-54°33'45,852"	-19°38'41,237"	603,558	ATV-M-2739	04°13'	132,91	CNS: 06.258.8 Mat. 23887
ATV-M-2739	-54°33'45,516"	-19°38'38,927"	600,03	ATV-P-5488	55°20'	1324,77	CNS: 06.258.8 Mat. 10682
	-54°33'08,116"	-19°38'12,430"	574,25		82°03'	139,33	Serra de Maracaju

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

CNM:062588.2.0023933-48

MATRICULA
23.933

DATA
24/04/2020

FICHA
004

Página 3/3

CERTIFICAÇÃO: bb8adb3-1a91-448f-be6a-6b12d25c62f3
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 07/04/2020 10:36
Data da Geração: 23/04/2020 11:10

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef-incra.gov.br/autenticidade/bb8adb3-1a91-448f-be6a-6b12d25c62f3>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

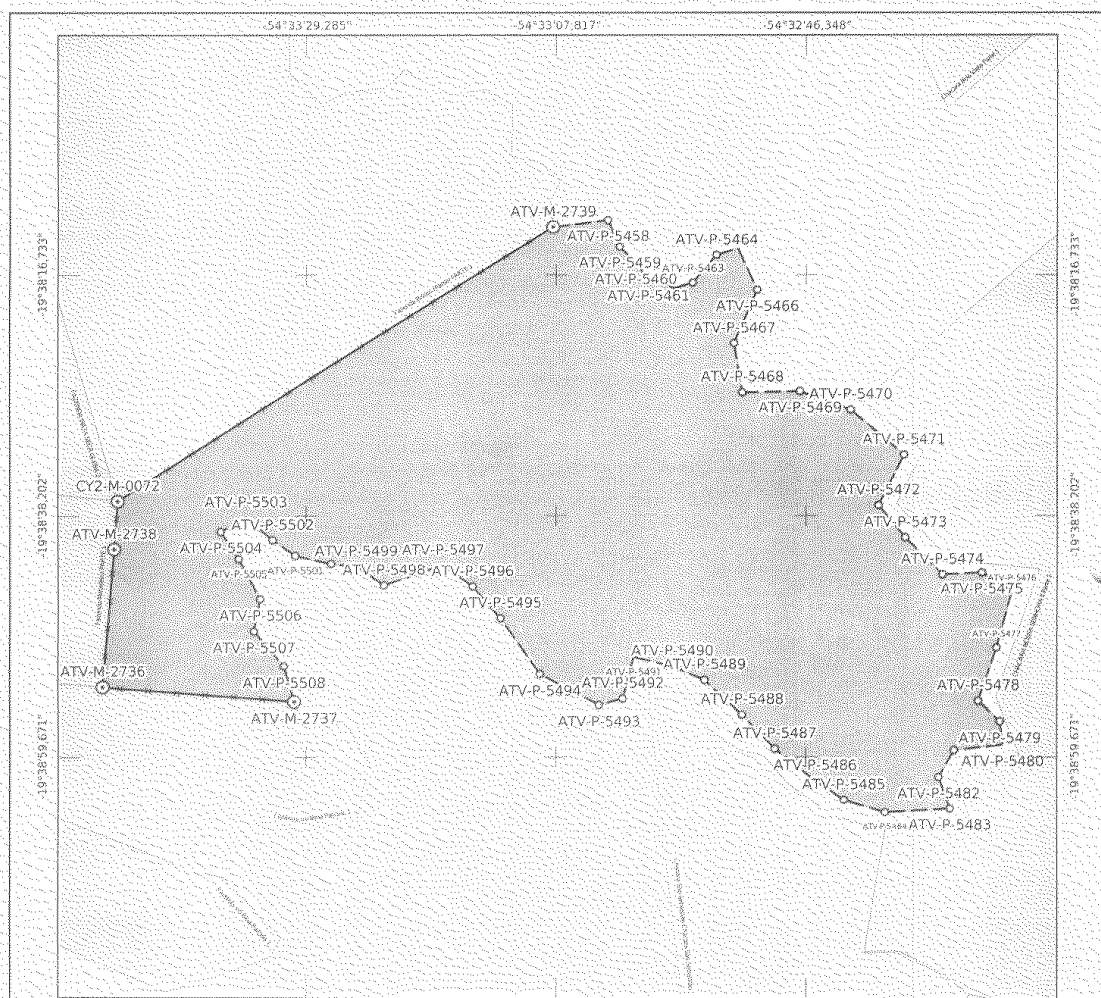
FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 16/09/2026

Folha: 04F

Continua no verso.

CNM:062588.2.0023933-48



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
 Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório.



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
Fazenda Vó Bina
Proprietário:
Luiz Carlos Rotili
CPF:
371.390.299-20
Matrícula do imóvel:
9105
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.258-8) Bandeirantes - MS
Código INCRA/SNCR:
9110110067189
Município:
Bandeirantes-MS

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico:
AMAURO DOMINGOS CANDELORO
Formação:
Engenheiro Agrônomo
Cód. Credenciado:
ATV
CREA:
4054/D/PR
A.R.T.:
1320200029292 - MS

Área (Sistema Geodésico Local): 187.0323 ha
Perímetro: 7.973,40 m
Sistema Geodésico: SIRGAS 2000
Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado
Escala: 1:15322
Formato: A4

• Vértice tipo M Linha ideal Cerca
 • Vértice tipo P Limite artificial não tipificado
 • Vértice tipo V Corpo d'água ou curso d'água
 • Vértice tipo O Limite de cercada
 — Muro Grota Imóvel em estudo
 — Estrada Cista de encosta Imóveis contíguos
 — Vau Pé de encosta
 — Canal Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: bb8adb3-1a91-448f-be6a-6b12d25c62f3

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 07/04/2020 10:36
Data de Geração: 23/04/2020 11:15



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
 A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/bb8adb3-1a91-448f-be6a-6b12d25c62f3/>

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18

Matrícula

23.933

Ficha

05F

Data

24/04/2020

CNM

062588.2.0023933-48



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR

COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.06/23.933 de 12 de setembro de 2023. Protocolado sob nº 67.765 em 12/09/2023. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do Av.03 desta, conforme autorização, expedida pelo credor hipotecário, com sua firma devidamente reconhecida, datada de 30 de agosto de 2023, em São Gabriel do Oeste - MS. Este ato recebeu selo de autenticidade de nº.AIY15176-826-NOR. Emol.: R\$44,00 Funjecc 10%: R\$4,40 Feadmp/MS 10% R\$4,40 Funadep 6%: R\$2,64 Funjecc 5%: R\$2,20 Funde-PGE 4%: R\$1,76 ISSQN 2%: R\$0,88, Selo R\$1,50. Bandeirantes, MS, de 12 de setembro de 2023.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Av.11.656

Av.07/23.933 de 12 de agosto de 2024. Protocolado sob nº 70.113 em 12/08/2024. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.04 desta, conforme autorização, expedida pelo credor hipotecário, com sua firma devidamente reconhecida, datada de 30 de julho de 2024, em São Gabriel do Oeste - MS. Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. AKH92483-726-NOR. Emol.: R\$59,40 Funjecc 10%: R\$5,94 Feadmp/MS 10% R\$5,94 Funadep 6%: R\$3,56 Funde-PGE 4%: R\$2,38 Selo R\$2,00. Bandeirantes, MS, de 12 de agosto de 2024. *****

O Oficial Interino - Fábio Alex Araújo Docena

Av.12.083

R.08/23.933 de 10 de outubro de 2024. Protocolado sob nº 70.625 em 10/10/2024. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Procede-se ao registro de uma garantia fiduciária instituída no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº. 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras. Tendo como partes: - **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ/MF nº.03.566.655/0001-10. - **Devedor: LUIZ CARLOS ROTILLI**, CPF/MF nº.371.390.299-20. - **Interveniente/Anuente/Cônjuge/Devedor Fiduciante: IRMA TEREZINHA KRIGER ROTILLI**, CPF/MF nº.435.528.979-68, vencível em **25/09/2054**, no valor de **R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais)**. **Prazo de Limites:** 30 (trinta) anos; **JUROS:** acrescidos de 1% a.mou 12,68% a.a. O presente Instrumento foi emitido em São Gabriel do Oeste - MS, em 08 de outubro de 2024. **PRACA DE PAGAMENTO:** a de emissão do título. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta, nos termos do Art. 22 da Lei 9.514/97. **CONDICÕES:** As Constantes no Contrato. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$21.510.258,69. **INCRA CCIR 2024** Cód.911.011.006.718-9; Mód. Rural: 13,3125ha; nº Mód. Rurais: 16,00; Mód. Fiscal: 40,0000ha; nº Mód. Fiscais: 8,8407; FMP.: 2,00ha; Área Total: 353,6289ha. **NIRF** nº.4.237.814-1. Este ato recebeu selo de autenticidade nº.AAB07878-529-RVD. Emol.: R\$3.750,00; Funjecc Art. 92 Lei nº.1071/90-MS.: R\$187,50; Selo: R\$25,00. Bandeirantes, MS, 10 de outubro de 2024.

O Oficial Interino - Fábio Alex Araújo Docena

Doc.30.534

Continua no Verso

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985.8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 16/09/2026

Folha: 05F

Continua no verso.

Matrícula

23.933

Folha

05V

Data

24/04/2020

CNPJ

062588.2.0023933-48

Av.09/23.933 de 16 de setembro de 2026. Protocolado sob nº.74.696 em 23/06/2026. Procede-se a presente averbação, a requerimento do credor fiduciário, para fazer constar que realizada as notificações dos devedores **LUIZ CARLOS ROTILLI**, brasileiro, portador do RG nº.1.755.427-1-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº.371.390.299-20 e **IRMA TEREZINHA KRIGER ROTILLI**, brasileira, portadora do RG nº.1.368.648-3-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº.435.528.979-68, decorrido o prazo legal (Art.26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/97) *in albis*, promovo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, s/n, Centro, em São Gabriel do Oeste/MS, no valor de **R\$6.804.137,57**(seis milhões e oitocentos e quatro mil e cento e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de Recolhimento do ITBI nº.161/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaraguari/MS. Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº.AAE2020783-428-RVD. Emol.:R\$670,70 Funjecc-10%.:R\$67,07 Feadmp/MS-10%.:R\$67,07 Funadep-6%.:R\$40,24 FundePGE-4%.:R\$26,83 Selo: R\$27,21. Bandeirantes, MS, de 16 de setembro de 2026.*****

Oficial Substituto - Fabio Alex Araujo Docena

Intimação do Fiduciário nº.313

Certifico e dou fê que a presente fotocópia é cópia autêntica da matrícula nº.23933, do Livro 2 - Registro Geral, CNM:062588.2.0023933-48, e tem valor de certidão. Bandeirantes-MS, 16/09/2026. Selo utilizado:AMM19852-501-NOR. Para conferência do selo utilizado acesse: <https://www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>.

Emol.:R\$41,03; Funjecc-10%.:R\$4,10; FEADMP-10%.:R\$4,10; Funadep-6%.:R\$2,46; Funde-PGE-4%.:R\$1,64; ISSQN-2%.:R\$0,00; Selo R\$2,18; Total R\$55,52.

Certidão assinada digitalmente

Rodrigo Paulucci Santos - Registrador Interino
Fábio Alex Araújo Docena - Registrador Substituto

Rua Getúlio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 103.715 Selo utilizado: AMM19852-501-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ASC2-FRQPN-6HCY6-3E6PV

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

Fabio Alex Araujo Docena (CPF ***.630.901-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6ASC2-FRQPN-6HCY6-3E6PV>

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

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