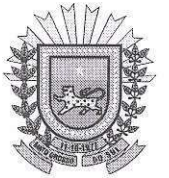




Ficha de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

3.349

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 28 / 07 / 1.983

IMÓVEL:- Fazenda Jandaia (Parte) - Uma gleba de terras pastais e lavradias, situada neste Município e Comarca, parte destacada da Fazenda **Jandaia**, com a área de **1.500 ha** (Um mil e quinhentos hectares), limitando-se: **Ao Norte**, com parte da Fazenda Jandaia; **Ao Sul**, Calcário Bodoquena S/A; **Ao Leste**, parte da Fazenda Jandaia; e **Ao Oeste**, com a Fazenda Bodoquena S/A, com as seguintes características topográficas. A partir do portão de entrada encontra-se com o rumo de $36^{\circ}31'NE$ e distância de 231,70 metros, encontra-se o rumo de $13^{\circ}40'NW$ e distância de 101,90, encontra-se com o rumo de $14^{\circ}01'NW$ e distância de 62,30, encontra-se com o rumo de $08^{\circ}31'NE$ e distância de 315,20, encontra-se com o rumo de $08^{\circ}46'NE$ e distância de 324,70, encontra-se com o rumo de $08^{\circ}19'NW$ e distância de 172,80, encontra-se com o rumo de $09^{\circ}13'NW$, e distância de 94,70, encontra-se com o rumo de $18^{\circ}00'NE$ e distância de 93,10, encontra-se com o rumo de $01^{\circ}13'NE$ e distância de 854,60, encontra-se com o rumo de $02^{\circ}00'NW$ e distância de 62,30, encontra-se com o rumo de $25^{\circ}40'NW$ e distância de 37,00, encontra-se com o rumo de $44^{\circ}25'NW$ e distância de 93,30, encontra-se com o rumo de $78^{\circ}43'NW$ e distância de 393,00, encontra-se com o rumo de $05^{\circ}51'NE$ e distância de 127,10, encontra-se com o rumo de $06^{\circ}25'NE$, e distância de 385,00, encontra-se com o rumo de $02^{\circ}31'NE$ e distância de 86,60, encontra-se com o rumo de $04^{\circ}01'NE$ e distância de 569,30, encontra-se com o rumo de $90^{\circ}00'SW$ e distância de 4.600,00, encontra-se com o rumo de $2^{\circ}52'SE$ e distância de 3.994,40, encontra-se com o rumo de $52^{\circ}51'NE$ e distância de 210,00, encontra-se com o rumo de $60^{\circ}58'NE$ e distância de 204,30, encontra-se com o rumo de $52^{\circ}30'NE$ e distância de 73,00, encontra-se com o rumo de $28^{\circ}46'NE$ e distância de 57,30, encontra-se com o rumo de $78^{\circ}49'NE$, e distância de 151,00, encontra-se com o rumo de $62^{\circ}03'NW$ e distância de 88,00, encontra-se com o rumo de $68^{\circ}28'NE$ e distância de 294,00 encontra-se com o rumo de $48^{\circ}49'NE$ e distância de 549,30, encontra-se com o rumo de $54^{\circ}24'SE$, e distância de 167,00, encontra-se com o rumo de $13^{\circ}46'SE$ e distância de 196,70, encontra-se com o rumo de $13^{\circ}21'SE$ e distância de 459,90, encontra-se com o rumo de $84^{\circ}46'NE$ e distância de 177,30, encontra-se com o rumo de $85^{\circ}12'NE$ e distância de 230,90 encontra-se com o rumo de $08^{\circ}19'SW$ e distância de 335,00 encontra-se com o rumo de $75^{\circ}43'SE$ e distância de 955,30, encontra-se com o rumo de $75^{\circ}37'SE$ e distância de 450,00 encontra-se com o rumo de $15^{\circ}19'NE$ e distância de 450,00, encontra-se com o rumo de $15^{\circ}19'NE$ e distância de 482,60 encontra-se com o portão de partida, tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Francisco Antonio Diniz Rezende, CREA – 169/17 – R – MS, CPF. 073.498.311/53, residente em Campo Grande-MS, à Rua 14 de Outubro nº 563. Recibo, Certificado de cadastro do INCRA sob nº 907.057.016.284-6; área total: 5.388,4; área utilizada: 2.000,0; área aproveitável: 5.388,4; módulo fiscal: 90,0; nº de mód. Fiscais: 59,87; fração mínima de parcelamento: 25,0, relativo ao exercício de 1.982. Talão nº 151/83, no valor de Cr\$ 1.557.810,00, datado de 28/07/83, expedido pela Exatoria Estadual de Miranda-MS, relativo ao pagamento do ITBI. Certidão nr. 149/83, expedida pela mesma Exatoria e data, dando quitação dos vendedores para com a Fazenda Estadual. Certidão nº 065/83, datada de 14/07/83, expedida pelo IBDF, Agência de Miranda-MS, dando quitação dos vendedores para com aquele Órgão. - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 2.154, fls. 200 Livro 2-H. - **PROPRIETÁRIOS:-** Pedro Vieira de Góes, e sua mulher Guiomar Gobbo de Góes, brasileiros, casados, pecuarista e lides do lar, residente em Campo Grande-MS, à Rua Espírito Santo nr, 568, titulares do CPF. em conjunto nº 029.012.008-00, e das Cédulas de Identidade RG sob nr. 449.787.-MT e 756.653-SP, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 28 de Julho de 1.983.-----

R-1/3.349:- O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido anteriormente em maior porção; por compra que Pedro Vieira Góes, e sua mulher Guiomar Gobbo Góes, acima qualificados fizeram a Joaquim Claudino Sobrinho, e sua mulher Izabel Marçal Sobrinho, brasileiros, casados, pecuarista e lides do lar, residentes em São José do Rio Preto/SP, à Rua Eufi Jalles, nº 1.232, titulares do CPF. em comum nr. 099.453.341-15; pelo preço de Cr\$ 89.000.000,00 (Oitenta e nove milhões de cruzeiros), conjuntamente com o imóvel constante da matrícula 2.572, livro 2-H, fls. 51. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 28 de Julho de 1.983.-----

Continuação no verso

MATRÍCULA

3.349

FOLHA

01vº

R-2/3.349:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Notas, Livro nr. 59, fls. 01/03, em data de 15 de julho de 1.983, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **Edino Lopes**, casado com **Ivone de Almeida Lopes**, brasileiros, médico e lides do lar, residentes em Campo Grande-MS, à Rua Pedro Coutinho nr. 44, titulares do CPF em conjunto nr. 013.812.888-04 e das Cédulas de Identidade RG. sob nrs. CRMSP-9863 e 596.532-SSP-SP, respectivamente; por compra feita a Pedro Vieira de Góes, e sua mulher Guiomar Gobbo Góes, acima qualificados; pelo preço de Cr\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 28 de Julho de 1.983.

R-3/3.349:- Registro (Já cancelado) da Carta Precatória provinda de Campo Grande-MS, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, Dr. José Nunes da Cunha. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 14 de Setembro de 1.983.

AV-4/3.349:- Averbação cancelando o **R-3/3.349**, conforme Carta Precatória, provinda do Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, que depois de despachado pelo M.M Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Roque de Meira, serviu de mandado para o cancelamento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 23 de Setembro de 1.983.

R-5/3.349:- Registro (Já cancelado) do Contrato Particular de Compra e Venda, aos promitentes compradores Sr. Fernando Cordeiro Virmond, portador do RG nº 412.566-PR e do CPF sob nº 014.819.919-49 e Edilson Araújo Martins, C.I. RG nº 540.645-PR, e do CPF sob nº 004.005.059-91. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 16 de Março de 1.984.

R-6/3.349:- Conforme instrumento particular de rescisão de contratual datado de 18/06/84, o contrato do **R-5** acima foi rescindido pelas partes, tornando-se cancelado e de mais efeito algum. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 20 de Junho de 1.984.

R-7/3.349:- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nestas Notas Livro nr. 64, fls. 121/122v, em 19/06/84, o imóvel supra foi adquirido por **Fernando Cordeiro Virmond**, na proporção de 75% (Setenta e cinco por cento) e por **Edilson Araújo Martins** na base de 25% (Vinte cinco por cento); por aquisição feita a Edino Lopes, e sua mulher Ivone de Almeida Lopes, todos já supra qualificados; pelo valor de Cr\$ 110.000.000,00 (Cento e dez milhões de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 20 de Junho de 1.984.

R-8/3.349:- Registro (Já cancelado) da Cédula rural Pignoratícia e hipotecária sob nr. EAC.84/00950, emitida em data de 09 de Outubro de 1.984. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de Outubro de 1.984.

R-9/3.349:- Registro (Já cancelado) de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nr. EAC. 84/00/949-7, emitida em data 09 de Outubro de 1.984. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 10 de Outubro de 1.984.

AV-10/3.349:- Averbação cancelando o **R-8** e **R-9** desta Matrícula em virtude dos memorandos enviados pelo Bando do Brasil S/A, agência da praça de Garapuava-PR, em data de 15/07/85 e 02/05/86. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 07 de Maio de 1.986.

R-11/3.349:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada nas Notas do Tabelionato Pedrosa da Comarca de Presidente Venceslau/SP, Livro nº 220, fls. 026, em data de 25 de Agosto de 1.992, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por Dr. **José Roberto Marcondes Guimaro**, RG nº 2.717.130-SSP/SP e CPF/MF sob nº 026.863.338/04, brasileiro, advogado, pecuarista, casado no Regime de Separação de Bens com **Beatriz de Azevedo Soares Guimaro**, RG nº 3.070.437-SSP/SP e CPF/MF 073.839.758-04, brasileira, do lar, casados anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo Capital, à Rua São Bento nº 45, 1º andar, sala 108; por compra feita a Fernando Cordeiro Virmond, RG nº 412.566-SSP/PR e CPF nº 014.819.919-49, agricultor, e sua mulher Angela Cristina Rocha Virmond, RG nº 908.458-SSP/PR e CPF. 860.386.059-91, do lar, brasileiros, casados no Regime de Comunhão de Bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade e Comarca de Guarapuava/Paraná, à Rua Cônego Braga nº 138; e Edilson Araújo Martins, RG nº 540.645-SSP/PR, técnico em

Continuação nas fls.



Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.349

FOLHA

02

LIVRO Nº _____ - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

Contabilidade e agricultor, e sua esposa Cleusa Maria Rocha Martins, RG nº 1.358.355-SSP/PR, brasileiros, casados no Regime de Comunhão de Bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarapuava/Paraná, à Rua 05 de Outubro nº 1.213, Jardim Trianon, CPF em conjunto sob nº 004.005.059-91; pelo preço de Cr\$ 1.800.000.000,00 (Um bilhão e oitocentos mil cruzeiros), sem condições. Foi paga a taxa de ITBI no valor de Cr\$ 36.000.000,00, conforme comprovante nr. 9260 SERIE- C, expedido em data de 24/08/92, pela Prefeitura Municipal de Miranda-MS, imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob nr. 907.057.017.965-0, área total 1.500,0 nº de mód. Fiscal 12,22, mód. Fiscal 90, nº de mód Rurais 27,50, mód. Rural 40,0, fração mínima de parcelamento 2,0, referente ao exercício de 1.991, devidamente quitado em nome de Fernando Cordeiro Virmond. O referido é verdade e dou fé.

R-12/3.349. Procedo-se a este Registro para consignar que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca que se refere o **R-11/3.349** acima comparecem como devedores o Sr. **José Marcondes Guimaro**, e sua esposa **Beatriz de Azevedo Guimaro**, acima já qualificados, de 500 vacas com peso de oito (08) arrobas ou equivalente em moeda corrente nacional, a ser pago máximo e improrrogável de cinco (05) anos da data da assinatura do presente instrumento, cabendo a escolha a critério dos credores, Fernando Cordeiro Virmond, e sua esposa Ângela Cristina Rocha Virmond, Edilson Araújo Marins e sua esposa Cleusa Maria Rocha Martins, todos acima já qualificados; qual forma de pagamento por eles escolhida, impreterivelmente, trinta (30) dias antes do vencimento, cujo valor deverá ser apurado no dia do pagamento pelo valor médio cotado ao preço praticado para a vendas a vista em pelo menos três (03) frigoríficos da região de Miranda. A título da renda das mesmas vacas pagará os devedores aos credores 25% (Vinte cinco por cento), por ano, correspondente a (125), Cento e vinte cinco, bezerros machos, desmamados, com a idade média de (08) oito a dez (10) meses, anelados de pelagem baias, sadios, bem desenvolvidos, sem nenhum defeito físico, que serão apartados pelos credores na Fazenda Jandaia, impreterivelmente até o final do mês de Agosto de cada ano, num total de (05) cinco rendas, sendo devida a primeira renda em Agosto de 1.993 a última em Agosto de 1.997, no caso do devedor não exercer o direito de amortização antecipada, o preço certo a ser pago pelo devedor por cada bezerro será o equivalente ao preço de 06 (Seis) arrobas de carne de boi, apurado no dia do pagamento. É vedado a amortização parcial a cem (100) vacas ou o equivalente em moeda corrente deste país. Para garantia da Dívida aqui assumida, os devedores oferecem aos credores, em 1º (Primeira) e Especial Hipoteca e sem concorrência de terceira uma parte ideal correspondente a **425,00 ha** (Quatrocentos e vinte cinco hectares), do imóvel objeto da presente matrícula. As partes de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Presidente Venceslau/SP. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de Agosto de 1.992.

AV-13/3.349:- Nos termos do Requerimento assinado nesta cidade de Miranda-MS, aos 27/08/1.992, pelo Sr. **José Marcondes Guimaro**, brasileiro, casado, advogado e pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.717.130-SSP/SP e titular do CPF/MF sob nº 026.863.338-04, residente e domiciliado à Rua General Osório nº 259 na cidade e Comarca de Presidente Venceslau-SP, vem pedir que seja averbado no corpo da presente matrícula a existência da reserva legal de **20%** (Vinte por cento), onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803 de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 23 de Setembro de 1.992.

R-14/3.349:- Registro da C.R.P.H. nº 95/00141-7, emitida na cidade de Aquidauana/MS, em 20/11/95, por **José Ricardo Guitti Guimaro**, brasileiro, solteiro, pecuarista, e domiciliado à Rua 15 de Agosto, 1.163, na cidade de Aquidauana/MS, portador do CPF. nr. 121.083.858-35, figurando como Interveniante, o Sr. **José Roberto Marcondes Guimaro**, acima qualificado. Financiador:- **Banco do Brasil S/A**, no valor de R\$ 43.750,00 (Quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais), com vencimento para 30-09-96, cujo pagamento será efetuado naquela cidade, em 05 (Cinco) prestações, vencíveis em 31.05.96; em 28.06.96; em 31.07.96; em 30.08.96; em 30.09.96. O crédito deferido destina-se ao custeio da lavoura de milho, a ser formada no imóvel objeto da presente Matrícula, no

Continuação no verso

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO - AV. AFONSO PENA N.º 112 - CENTRO - FONE: (67) 3242-1271 - MIRANDE - MS

MATRÍCULA

3.349

FOLHA

02v

período agrícola de Setembro/95 a Setembro/96, numa área de 125,00 ha, nos termos do orçamento constante no contrato e será utilizada seguinte forma: imediatamente, R\$ 27.000,00; em 22/12/95, R\$ 8.375,00; e, em 22/02/96, R\$ 8.375,00, transferidas estas parcelas, quando liberadas, para crédito de conta de depósitos ao financiado, ou mediante pagamento ao B. Brasil S/A diretamente aos executantes dos serviços, utilizando recursos próprios na montante de R\$ 11.203,78, da seguinte forma: imediatamente, R\$ 6.914,33, em 22/12/95, R\$ 2.144,72; em 22/02/96, R\$ 2.144,73: Os juros devidos serão cobrados à taxa nominal de 14,934%, calculados pelo método hamburguês, com as variações e demais encargos, discriminados na cláusula Encargos Financeiros, constante no Contrato; Garantias: Em Penhor Censual de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o produto da lavoura financiada, estimado em 625.000Kg de milho, no período agrícola de Setembro/95 à Setembro/96, no valor de R\$ 62.500,00, que estará localizado no imóvel para a aplicação do crédito Em Hipoteca de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, a área de 200 ha (Duzentos hectares), parte do imóvel, objeto da presente Matrícula, a saber: A referida é delimitada por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia pelo marco M-1, assinalado, na planta anexa e cravado à margem que a área faz com terra do calcário Bodoquena S/A e área remanescente, segue confrontando com mesma com rumo 084°20'NW e distância de 2.078,00m, assim seguindo até o ponto 9- deste segue limitando com terras da Fazenda Bodoquena com rumos e distâncias de 11°01'NE e 490,00m, 11°40'NW e 121,00m, 34°04'NW e 232,40m, 17°40'NE e 485,50m, atingindo o ponto 5, Deste segue confrontando com terras do calcário Bodoquena S/A, com rumos e distâncias de 75°03'SE e 1.650,00m, 10°54'SW e 340,00m, 87°56'NE e 401,20m, 10°28'SE e 655,10m, atingindo o M-1, fechando o perímetro, numa área de 200 ha; nos termos da planta e do Memorial Descritivo, elaborados pelo engenheiro agrimensor Neuro Bulhões de Almeida-CREA- 2759/D-MS; e que ficam arquivados neste Cartório; o emitente declara sua adesão ao prazo, e obriga-se a pagar o adicional devido a taxa de 7,000%, sobre 100% do valor financiado; Declara o financiado, sob as penas da Lei, não ser responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 04 de Dezembro de 1.995.-----
AV-15/3.349.- Nos termos do Mandado de Averbação, datada de 13/02/98, expedido pelo Fórum local, extraído dos Autos nº 059/98, de Protesto Judicial, contra alienação de Bens, assinado pelo Dr. Raul José Roveda, M.M. Juiz de Direito desta Comarca, tendo como autor, **Fazenda Guaicurus Ltda.**, e como Requerido **José Roberto Marcondes Guimaro**, procede-se a presente para consignar que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se **indisponível** para venda, cessão ou qualquer forma de alienação. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 17 de Fevereiro de 1.998.-----
R-16/3.349:- Título - Penhora. **Forma do Título -** Mandado de Registro de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Sérgio Guerino, por determinação do M.M. Juiz de Direito daquela Vara Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, em data de 19/07/00, extraído dos Autos nº 19990001143-1 de Carta Precatória Oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, Autos n. 96/6002533-5 - Execução Para Entrega de Coisa Incerta - Exequente:- **Ade Gislaine Santos Quevedo**, brasileira, divorciada, pecuarista, CIC nº 221.653.200-20; Executado:- **José Ricardo Guitti Guimaro e José Roberto Marcondes Guimaro**; Área Penhorada:- 1.500.0000 ha (Um mil e quinhentas hectares). Valor atribuído da causa:- R\$ 4.500,00. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de Julho de 2.000.-----
R-17/3.349:- Título:- Penhora; **Forma do Título:-** Mandado de Registro de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível/Criminal desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Luiz Antônio Cavassa de Almeida, M.M. Juiz de Direito daquela Vara, datado de 02 de Abril de 2.001, extraído dos Autos dos Autos nr 015.01.000398-8/0000, da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, Autos 005.98.0000457-9/0000, Execução de Título Executivo Judicial - Autor:- **Banco do Brasil S/A**; Réu:- **José Ricardo Guitti Guimaro** e outro; Área Penhorada:- 200 ha (Duzentos hectares), do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor Atribuído a causa:- R\$ 91.224,88 (Noventa e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de Abril de 2.001.-----

Continuação nas fls.

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores
Central Registral de Imóveis

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.349

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



R-18/3.349:- Título - Penhora. Forma do Título - Mandado de Registro de Penhora - Bens Imóveis, expedido pela 1ª Vara Cível e criminal desta Comarca, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito - Dra. Vânia de Paula Arantes Cardotte, datado de 05 de Dezembro de 2.002, extraído dos Autos nº 015.02.002356-6, de Carta Precatória oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana-MS. Fica cancelado e sem mais efeito algum a presente penhora, por se tratar da mesma Penhora já inscrita sob nº **R-17/3.349** acima. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de Fevereiro de 2.003.

R-19/3.349:- Procede-se ao presente para consignar que nos termos da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara Cível de Aquidauana-MS, extraído dos autos nº 005.98.000456-0/001, de ação de Execução de Sentença, como autor Banco do Brasil S/A e Réu José Ricardo Guitti devidamente assinado pelo Dr. Paulo Afonso de oliveira, M.M Juiz de Direito daquela Vara, como recebido de inicial nº 2199, datado de 30/10/2.003, pelo Cartório de Distribuidor desta Comarca e termo de conclusão, datado de 30/10/2.003, devidamente assinado pela Dra. Vânia de Paula Arantes, M.M Juíza de Direito da 1ª Vara Cível criminal desta Comarca, uma parte ideal correspondente a **60 ha** (sessenta hectares) do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de **José Ricardo Guitti Guimaro**, fica **penhorado** para garantia de R\$ 4.500,02 (Quatro mil, quinhentos reais e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 29 de Dezembro de 2.003.

AV-20/3.349:- Procede-se a esta Averbação para consignar que, fica cancelado e sem mais efeito algum a hipoteca constante do **R-14/3.349** acima; em virtude do mandado de cancelamento da hipoteca, extraído dos Autos nº 015.99.000512-1, de Ação Anulatória, como requerente - **José Roberto Marcondes Guimaro** e requerido - **Banco do Brasil S/A**, datado de 23 de Novembro de 2.006, assinado pela Diretora de Cartório em Subst. Legal na 2ª Vara desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 13 de Dezembro de 2.006.

R-21/3.349:- Protocolo nº 29.787, fls 161, Livro 1-J, datado de 26/07/2010. - Procede-se a este registro para constar que, a parte ideal pertencente ao executado José Roberto Marcondes Guimaro, já qualificado, fica **penhorado**; conforme Termo de Penhora e Certidão para Registro de Penhora, datados de 15 de julho de 2010, devidamente assinado por Kennedy Fernando Paixão- Diretor de Serviço, por determinação do Dr. Darci Lopes Beraldo, M.M. Juiz Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau-SP. Processo nº483.01.1999.001008-0/000000-000. Ordem nº 402/1999, de Ação Montória, como requeute: Wagner Rodrigues Alves e requerido José Roberto Marcondes Guimaro. Valor da Causa:- R\$ 166.663,71, tendo sido nomeado depositário José Roberto Marcondes Guimaro. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de julho de 2010. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e assino.

AV-22/3.349:- Protocolo nº 29.929, fls 170vº, do Livro 1-J, datado de 14/09/2010.- Procede-se a esta averbação para constar a retificação da área penhorada constante do R-21 desta Matrícula, de parte ideal para a área total de 1.500 há, conforme Termo de Penhora e Certidão para Registro de Penhora, datados de 30 de agosto de 2010, devidamente assinado por Kennedy Fernando Paixão- Diretor de Serviço, por determinação do Dr. Darci Lopes Beraldo, M.M. Juiz Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente-MS. Processo nº 483.01.1999.001008-0/000000-000. Ordem nº 402/1999, de Ação Monitoria, como requerente Wagner Rodrigues Alves e requerido José Roberto Marcondes Guimaro. Valor da Causa:- R\$ 166.663,71, tendo sido nomeado depositário José Roberto Marcondes Guimaro. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 14 de setembro de 2010. Eu, (a) **(Rose Meire de Albuquerque Silva)**, Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino.- Emol R\$ 34,00+ Funjecc 10% R\$ 3,40+ Funjecc 3% R\$ 1,02.- Selo nº ADM 064996.

R-23/3.349:- REGISTRO DE PENHORA - Protocolo nº 43.090, fls. 092, Livro 1-M, datado de 21/11/2013. - Procede-se a este registro para constar que, fica **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, Depósito e Certidão para Averbação, datado de 07 de novembro de 2013, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Presidente Epitácio, SP, devidamente assinado digitalmente por Paulo Roberto Vergani, - Processo nº0001481-16.2000.8.26.0481 Ordem 979/2000 - Requerente: José Alberto Franco e requerido José Roberto Marcondes Guimaro. Valor da Causa:- **R\$61.725,00**. O referido é

Continuação no verso

MATRÍCULA

3.349

FOLHA

03^a
037^s

verdade e dou fé. Miranda-MS, 22 de novembro de 2.013. Eu, Maurício Moreira Mauricio Moreira, Registrador de Imóveis, que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$122,00 – Funjecc 10%: R\$12,20 – Funjecc 3%: R\$0,36 – SELO DIGITAL AGG29347-809.

R-24/3.349 - REGISTRO DE PENHORA - Protocolo n.º 43.980, fls.041, Livro 1-N, datado de 11/07/2014. - Procede-se a este registro nos termos da Certidão emitida pela 2ª Vara Cível da comarca de Aquidauana, neste Estado, em data de 03 de julho do corrente ano, devidamente assinada por determinação judicial, por Clóvis Penteado Anderson, Escrivão Judicial, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, (Autos da Ação Execução de Sentença – Processo Físico n.º 0002534-34.1996.8.12.0005/01, Requerente: Ada Gislaine Santos Quevedo e Requerido: Jose Ricardo Guitti Guimaro e José Roberto Marcondes Guimaro. Valor da Causa: R\$733.250,00.- O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 11 de julho de 2.014. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$156,00 - Funjecc 10%: R\$15,60 - Funjecc 3%: R\$4,68 - FUNADEP 6% R\$9,36 - FUNDE-PGE 4% R\$6,24 – SELO DIGITAL AHU 22232-074.

R-25/3.349: ADJUDICAÇÃO - Protocolo n.º 45.979, fls.199, livro 1-O, datado de 21/12/2.015. Procede-se a este registro para constar que, nos termos da Carta de Adjudicação, lavrada no Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, em data de 06 de julho de 2.015, extraída dos autos da Ação de Monitoria/Cobrança, processo de número 481.01.2000.001481-5/000000-000, Ordem 979/00, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Presidente Epitácio, SP, do imóvel objeto da presente Matrícula, **16,96% (dezesseis vírgula noventa e seis por cento)**, passa a pertencer a **JOSÉ ALBERTO FRANCO**, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da C.I. RG n.º4.212.582-0-SSP-SP, inscrito no CPF.MF sob n.º158.655.928-15, residente e domiciliado na cidade de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, n.º 2470. Valor da Adjudicação: **R\$862.256,62 (Oitocentos e sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos)**. Foi pago a Guia de Informação do ITBI n.º7010/2015, DAM n.º2277, no valor de **R\$22.048,85** em 10/04/2015, sobre a avaliação de **R\$1.102.442,40**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Miranda, MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 06 de janeiro de 2.016. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$3.180,00 + Funjecc 10%: R\$318,00 + Funjecc 5%: R\$159,00+ FUNADEP 6%: R\$190,80 + FUNDE-PGE 4%: R\$127,20 + FEADMP-MS 10%: R\$318,00 + ISSQN 5%159,00 - Selo digital n.º ALB 03681-631.

R-26/3.349:- REGISTRO DE PENHORA - Protocolo n.º 46.321, fls. 83, Livro 1-P, datado de 29/04/2016. - Procede-se a este registro para constar que, fica **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Inteiro Teor, datado de 26 de abril de 2016, devidamente assinado digitalmente por Joana Aparecida Marcondes de Assis, chefe de cartório – Autos: 0001486-43.2015.8.12.0015, Ação: Cumprimento de Sentença – Exequente: Denner de Barros e Mascarenhas Barbosa e Executado: José Roberto Marcondes Guimaro. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 03 de maio de 2.016. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$156,00 – Funjecc 10%: R\$15,60 - FUNADEP 6% R\$9,36 – Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP-MS 10%: R\$15,60 + ISSQN 5% R\$7,80. Selo digital n.º ALR 83583-596.

R-27/3.349: ADJUDICAÇÃO - Protocolo n.º 49.259, fls. 84, livro 1-S, datado de 09/10/2018. - Procede-se a este registro para constar que, nos termos da Carta de Adjudicação, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana, neste Estado, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Juliano Dualibi Baungart,

Continuação nas fls.

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.349

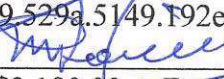
FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

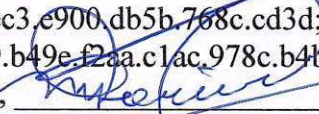


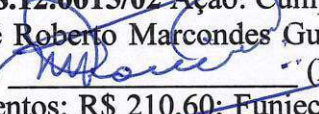
Autos n.º 0002533-49.1996.8.12.0005 - Ação: Processo de Execução - Autor: Ada Gislaïne Santos Quevedo; Requerido: José Ricardo Guitti Guímaro e outro; do imóvel objeto da presente Matrícula, **35,02% (trinta e cinco vírgula dois por cento)**, passa pertencer a **ADA GISLAÏNE SANTOS QUEVEDO**, brasileira, divorciada, pecuarista, filha de Arlindo Conceição Quevedo e Emilia Santos Quevedo, portadora da CI RG n.º 000154956-SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 221.653.200-20, residente e domiciliada à Rua Augusto Mascarenhas n.º 439, na cidade de Aquidauana, neste Estado. Valor da Adjudicação: **R\$ 1.907.858,56 (hum milhão, novecentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**. Foi pago a Guia de Informação do ITBI n.º 7727/2018, DAM n.º3004, no valor de **R\$ 38.157,17** em 24/10/2018, sobre a avaliação de **R\$ 1.907.858,56**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Miranda, MS. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR emissão 2017 - Código do Imóvel Rural: 907.057.017.965-0, área total 1.500,0, n.º de módulos Fiscais: 16,6600; módulo Fiscal(ha): em branco, n.º de módulos Rurais: 19,01, módulo Rural(ha): 70,0157; fração mínima de parcelamento(ha): 4,00; Dados do Titular: José Roberto Marcondes Guimaro. Número do CCIR. 18872120182. Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.379.629-9, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/10/2018. Certidão Negativa do MMA, sob n.º 899799554 emitida em 07/11/2018, válida até: 07/12/2018. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): 35ae.f0f3.58cb.bd63.9311.7a34.8aa6.d273.9b86.0bd6; 460a.8.447b.9bbf.1b76.7e23.c509.529a.5149.f92e.6ad6. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 08 de novembro de 2018. Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$3.180,00 + Funjecc 10%: R\$318,00 + Funjecc 5%: R\$159,00+ FUNADEP 6%: R\$190,80 + FUNDE-PGE 4%: R\$127,20 + FEADMP-MS 10%: R\$318,00 + Selo R\$10,00 - Selo digital n.º AAA 88424-944-CVD.....

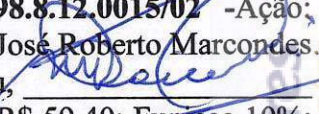
R-28/3.349: ADJUDICAÇÃO - Protocolo n.º 49.675, fls. 181, Livro 1-S, datado de 08/03/2019. Procedese a este registro para constar que, nos termos da Carta de Adjudicação, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana, neste Estado, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Julianio Dualibe Baungart, Autos n.º 0002533-49.1996.8.12.0005/01 - Ação: Execução de Honorários - Autor: Ary Sortica dos Santos; Requerido: José Roberto Marcondes Guímaro; do imóvel objeto da presente Matrícula, **6,37614%** passa pertencer a **ARY SORTICA DOS SANTOS**, advogado, possuidor da CI RG n.º 000.551.226-SSP-MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.826.581-91, filho de João de Deus dos Santos e Marieta Sortica dos Santos, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, anteriormente Lei n.º 6.515/77, com a Sr.ª **MARIA DE FÁTIMA LEAL DOS SANTOS**, possuidora da CI RG n.º 000.613.122/SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 572.658.521-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliadas à Rua Augusto Mascarenhas, n.º 506, na cidade de Aquidauana, neste Estado. Valor da Adjudicação: **R\$ 225.707,38 (duzentos e vinte e cinco mil, setecentos e sete reais e trinta e oito centavos)**. Foi pago a Guia de Informação do ITBI n.º 7730/2018, DAM n.º 3017, no valor de **R\$ 4.514,15** em 29/11/2018, sobre a avaliação de **R\$ 225.707,38**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Miranda, MS. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR emissão 2018 - Código do Imóvel Rural: 907.057.017.965-0, área total 1.500,0, n.º de módulos Fiscais: 16,6600; módulo Fiscal(ha): em branco, n.º de módulos Rurais: 19,01, módulo Rural(ha): 70,0157; fração mínima de parcelamento(ha): 4,00; Dados do Titular: José Roberto Marcondes Guimaro. Número do CCIR. 18872120182. Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.379.629-9, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/11/2018. Certidão Negativa do MMA, sob n.º 9721179, emitida em 08/03/2019, válida até 07/04/2019. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho

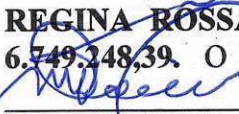
Continuação no verso

MATRÍCULA
3.349FOLHA
04v

Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): 2e8e.7778.5cbd.420f.19f1.fec3.e900.db5b.768c.cd3d; e33e.e398.047a.767a.2824.c154.5fb1.86a5.98df.4a3e; 5588.5995.721d.8779.b49e.f2aa.clac.978c.b4b7.679f. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 08 de março de 2019. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 2.313,00 + Funjecc 10%: R\$ 231,30 + Funjecc 5%: R\$ 115,65 + FUNADEP 6%: R\$ 138,78 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 92,52+ FEADMP-MS 10%: R\$ 231,30 + Selo R\$ 10,00. Selo digital n.º AAB 15136-451-CVD.-----

R-29/3.349: PENHORA - Protocolo n.º 56.159, fls. 45, Livro 1-Z, datado de 26/04/2024. - Procede-se a este registro para constar que, fica **PENHORADO** o imóvel da presente Matrícula, nos termos do Mandado de Penhora, datado de 07 de janeiro de 2015, assinado digitalmente pelo Dr. Marcel Henry Batista de Arruda, M.M.Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, Autos: **0000267-88.1998.8.12.0015/02** Ação: Cumprimento de Sentença – Requerente: Fazenda Guaicurus Ltda - Requerido: José Roberto Marcondes Guimaro. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 30 de abril de 2.024. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 210,60; Funjecc 10% R\$ 21,06; Funjecc 5% R\$ 10,53; FUNADEP 6% R\$ 12,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 8,42; FEADMP/MS 10% R\$ 21,06; ISSQN 5% R\$ 10,53; Selo R\$ 2,00. Selo Digital n.º **AJX45442-420-NOR** - consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----

AV-30/3.349: RETIFICAÇÃO DE PENHORA - Protocolo n.º 56.160, fl. 45, Livro 1-Z, datado em 26/04/2024. Procede-se a esta Averbação, nos termos de Retificação de Penhora, datado de 22 de abril de 2024, assinado por Certificação Digital por Joana Aparecida Marcondes de Assis, Escrivão/Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, para **RETIFICAR** a Penhora registrada no **R.29/3.349** acima, para constar a **PENHORA** apenas da parte ideal de **41,64386%** pertencente ao Executado José Roberto Marcondes Guimaro - Autos: **0000267-88. 1998.8.12.0015/02** -Ação; Cumprimento de Sentença – Requerente: Fazenda Guaicurus Ltda - Requerido: José Roberto Marcondes Guimaro. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 30 de abril de 2.024. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 59,40; Funjecc 10%: R\$ 5,94; Funjecc 5%: R\$ 2,97; FUNADEP 6%: R\$ 3,56; FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94; ISSQN 5%: 2,97; R\$; Selo R\$ 2,00. Selo Digital n.º **AJX45444-130-NOR**- consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----

R-31/3.349: PENHORA - Protocolo n.º 56.750, fls. 158, Livro 1-Z, datado de 07/10/2024. - Procede-se a este registro para constar que, fica **PENHORADO 41,6438600** do imóvel da presente Matrícula, pertencente ao Sr. José Roberto Marcondes Guimaro, nos termos da Certidão de Penhora, datada de 07 de outubro de 2024, assinado eletronicamente por Ely Godoy Ciabattari, Escrivão Diretor do 1º Ofício Judicial da comarca de Presidente Venceslau, SP. Natureza do Processo: Execução Civil. Número de Ordem: **0000114-53.1997.8.26.0483** - Exequente: **BANCO SISTEMA S.A** – Executado(s) **TANIA REGINA ROSSATO e JOSÉ ROBERTO MARCONDES GUIMARO**. Valor da Dívida: **R\$ 6.749.248,39**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de outubro de 2.024. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 210,60; Funjecc 10% R\$ 21,06; Funjecc 5% R\$ 10,53; FUNADEP 6% R\$ 12,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 8,42; FEADMP/MS 10% R\$ 21,06; ISSQN 5% R\$ 10,53; Selo R\$ 2,00. Selo Digital n.º **AKM63788-080-NOR** - consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
3.349

FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112- Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Maurício Moreira - CPF: 110.444.111-04

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 3.349 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital n.º AKM 63836-17-NOR.
Miranda-MS, 17 de outubro de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

