Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0022605-40

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA **22.605** FICHA **01** EM: **19 de setembro de 2022**

M-0/22.605 Protocolo nº 93.288 em 06/09/2022.

PARTE DA FAZENDA FLORIDA – LOTE 03 - ÁREA 06ha e 9.848m² - SIDROLÂNDIA/MS

Uma área de terras com 06ha e 9.848m² (seis hectares, nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), desmembrada da Fazenda Florida, neste município de Sidrolândia/MS, com os seguintes limites e confrontações://

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
B3X-M-1224	-55°06'03,732"	-20°50'20,560"	336,21	B3X-M-1182	163°47'	155,72 m	Área Comum
B3X-M-1182	-55°06'02,229"	-20°50'25,422"	335,18	B3X-M-1226	228°22'	429,17 m	LOTE 02
B3X-M-1226	-55°06'13,326"	-20°50'34,690"	331,27	B3X-M-1227	333°07'	178,73 m	LOTE 04
B3X-M-1227	-55°06'16,120"	-20°50'29,506"	331,27	B3X-M-1224	52°28'	451,65 m	CNS:06.164-8/Mat.Mat. 3866

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 758683cb-1f31-4172-96e0-679cdf5dd872. **PROPRIETÁRIO**: **ASSOCIAÇÃO UNIÃO EXCEDENTE P.A FLÓRIDA DE SIDROLÂNDIA/MS - AUDEPAFS**, natureza jurídica: outras formas de associação, CNPJ nº.:07.857.077/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR**: Desmembramento da matrícula 9180, ficha 01/08, livro 2 de 06/05/2003, desta serventia. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de setembro de 2022. Emolumentos: R$23,00; Funjecc 10%: R$2,30; Funjecc 5%: R$1,15; Funadep 6%: R$1,38; Fundpge 4%: R$0,92; FeadMP/MS 10%: R$2,30; Selo: R$0,00. Selo digital. Christian Marcelo da Cunha Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV-1/22.605 (Ref. AV-01 - Mat. 9180) Protocolo nº 93.288 em 06/09/2022.

Certifico que procedo a presente averbação para constar a existência na matrícula anterior sob o **AV-01**, referente a existência da Reserva legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não e permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis nº.: 4771 de 15/09/65 e nº.: 7803 de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de setembro de 2022. Emolumentos: R$0,00; Funjecc 10%: R$0,00; Funjecc 5%: R$0,00; Funadep 6%: R$0,00; Fundpge 4%: R$0,00; FeadMP/MS 10%: R$0,00; Selo: R$0,00. Selo digital. Christian Marcelo da Cunha Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R-2/22.605 Protocolo nº 94.218 em 29/11/2022.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 17/032 do livro 102 aos 24 de novembro de 2011, pelo Serviço Notarial e Registral, desta comarca. **TRANSMITENTE**: **ASSOCIAÇÃO UNIÃO EXCEDENTE P.A FLÓRIDA DE SIDROLÂNDIA/MS - AUDEPAFS**, (código hash: ad15. 88ea. 1595. 21e6. cc0e. 4078. 7c2c. ce5a. e37e. cae1) já qualificada. **ADQUIRENTE**: **ZUNILDA AMARILHA CESPEDES**, (código hash: 2c2a. a99b. 2e46. de32. dfde. 50d7. 64ad. 14e5. d334. cc98), brasileira, agricultora, viúva, portadora da carteira de identidade nº.:463.570, expedida pela SSP/MS, em 12/02/1987, inscrita no CPF/MF nº.:408.380.131-04, residente e domiciliada na Fazenda Flórida, lote 03, zona rural, neste município de Sidrolândia/MS. **VALOR**: **R$42.013,06**. **RESERVA LEGAL**: Este imóvel está vinculado as áreas de interesses ambientais - Uso Comum, de Matrícula 22.597 - APP, de Matrícula 22.598 - Frag 01, de Matrícula 22.599 - Frag 02, de Matrícula 22.600 - Frag 03, de Matrícula 22.601 - Frag 04, de Matrícula 22.602. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 29 de novembro de 2022. Emolumentos: R$506,00; Funjecc 10%: R$50,60; Funjecc 5%: R$25,30; Funadep 6%: R$30,36; Fundpge 4%: R$20,24; FeadMP/MS 10%: R$50,60; Selo: R$10,00. Selo digital AAG11551-060-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares-Substituto do Oficial Designado.

AV-3/22.605 Protocolo nº 94.218 em 29/11/2022.

Procedo esta averbação para constar o cadastrado do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o código do imóvel rural nº.:**950.173.541.125-1**, área total (há): 6,9866 - Fração Mínima de parcelamento (há): 2,00 - CPF/CNPJ: 408.380.131-04, conforme certidão expedida em 29/11/2022, e o cadastro na Receita Federal sob o NIRF:**7.364.809-4**, conforme certidão expedida em 28/09/2022, código de controle da certidão: 8CB2.167C.105E.E008. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 29 de novembro de 2022. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 10%: R$4,40; Funjecc 5%: R$2,20; Funadep 6%: R$2,64; Fundpge 4%: R$1,76; FeadMP/MS 10%: R$4,40; Selo: R$1,60. Selo digital AHO23010-357-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.04 / 22.605 Protocolo nº 95415 em 23/03/2023.

Certifico que procedo a presente averbação para constar a União Estável da Proprietária Srª. Zunilda Amarilha Cespedes com Alcindo Gomes da Rocha, portador da Carteira de Identidade nº 242904, expedida pela SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVSWT-VSX2X-9TX83-DT8M6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0022605-40

MATRÍCULA 22.605 | FICHA-VERSO 01

200.665.541-87, conforme Escritura Pública Declaratória União Estável lavrada em 08/06/2017, as folhas 49 do Livro 137, e registrada sob nº 191 as folhas 191 do Livro E-007 em 08/06/2017, ambas do 1º Ofício de Notas e Registro Civil de Sidrolândia/MS, conforme requerimento constante na Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 2/5 do Livro 167 aos 24 de Janeiro de 2023, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas neste cartório. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 31 de Março de 2023. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 10%: R$ 02,20; Funjecc 5%: R$ 01,10; Funadep 6%: R$ 01,32; Fundpge 4%: R$ 00,88; FeadMP/MS 10%: R$ 02,20; Selo: R$ 1,50. Selo digital AIA85069-866-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.05 / 22.605 Protocolo nº 95415 em 23/03/2023.

TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 2/5 do Livro 167 aos 24 de Janeiro de 2023, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas – Serviço Notarial e Registral desta comarca. **TRANSMITENTES**: **ZUNILDA AMARILHA CESPEDES** (HASH: 358d. b5c0. 7de5. e2d9. 4d18. 53e3. 4f86. c831. d977. e6ef), convivente em união estável com **ALCINDO GOMES DA ROCHA** (HASH: bb0d. 5838. 1e87. 0f99. 2d75. a61b. f7e7. df29. 927d. f6e6), já qualificados. **ADQUIRENTE**: **VANDERLEI MARCOS PIANA** (HASH: d517. a3ce. 1dec. 300f. 6950. 09c9. e2a6. 2835. d041. 1172), brasileiro, maior, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00767837980, expedida pelo Detran/MS em 18/11/2019, onde consta a Carteira de Identidade nº 3150466, expedida pela SSP/SC, e o CPF/MF sob nº 906.814.609-20, casado com **MARIA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA PIANA** (HASH: 711b. 8de3. d6fa. 17de. 26b5. f312. 114d. db31. 8f7b. 9a44), no Regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão do assento nº 1.077, folhas 179 do Livro B-004, da serventia de Registro Civil de Ibiam/SC, expedida em 13/01/2023, e conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Ibiam/SC, em 06/01/1998, às folhas 74 do Livro 02, devidamente registrada na serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC sob o nº 3.687, do Livro 3 - Registro Auxiliar em 20/02/1998, sendo ela brasileira, maior, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3.159.845, expedida pela SESP/SC em 16/10/1998, onde consta o CPF/MF sob nº 870.597.709-68, residentes e domiciliados na Rua Everson Ferreira Lacerda, nº 266, Jardim do Sul, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **VALOR**: R$ 146.471,40. Dou fé. Sidrolândia(MS), 31 de Março de 2023. Emolumentos: R$1.734,00; Funjecc 10%: R$173,40; Funjecc 5%: R$ 86,70; Funadep 6%: R$ 104,04; Fundpge 4%: R$ 69,36; FeadMP/MS 10%: R$ 173,40; Selo: R$ 10,00. Selo digital AAG50223-429-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.06 / 22.605 Protocolo nº 95415 em 23/03/2023.

Certifico que procedo a presente averbação conforme requerimento constante na Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 2/5 do Livro 167 aos 24 de Janeiro de 2023, para constar a nova Denominação do imóvel objeto desta matricula, o qual passa a denominar-se: "**CHÁCARA PIANA**". Nada Mais. Sidrolândia(MS), 31 de Março de 2023. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 10%: R$ 02,20; Funjecc 5%: R$ 01,10; Funadep 6%: R$ 01,32; Fundpge 4%: R$ 00,88; FeadMP/MS 10%: R$ 02,20; Selo: R$ 1,50. Selo digital AIA85070-837-NOR Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.07 / 22.605 Protocolo nº 97615 em 17/10/2023.

TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 5002008-2023.026994-4 emitido em Erechim/RS aos 07/08/2023, anexo Aditivo nº 1 de Re-Ratificação datado de 03/10/2023. **EMITENTE** - **VANDERLEI MARCOS PIANA,** inscrito no CNPJ/MF nº 07.499.808/0001-04. **AVALISTA** - **LUIZ CARLOS PIANA,** inscrito no CPF/MF nº 601.617.449-15. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR FIDUCIANTE** - **VANDERLEI MARCO PIANA,** inscrito no CPF/MF nº 906.814.609-20. **AVALISTA/CÔNJUGE DO INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR FIDUCIANTE** - **MARIA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA PIANA**, inscrita no CPF/MF nº 870.597.709-68. **CREDOR** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS,** inscrito no CNPJ/MF nº 02.910.987/0001-07. **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO** - R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **VENCIMENTO - PRAÇA - FORMA DE PAGAMENTO** - 07/08/2027. Erechim/RS. Em (04) quatro parcelas, sendo a primeira em 07/08/2024 e a última em 07/08/2027. **GARANTIA** - **Em alienação fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, em Sidrolândia/MS. Dou fé. Sidrolândia(MS), 09 de novembro de 2023. Emolumentos: R$2.892,00; Funjecc 10%: R$ 289,20; Funjecc 5%: R$ 144,60; Funadep 6%: R$ 173,52; Fundpge 4%: R$ 115,68; FeadMP/MS 10%: R$ 289,20; Selo: R$ 10,00. Selo digital AAH50253-949-CVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.08 / 22.605 Protocolo nº 101107 em 29/08/2024.

Certifico que procedo esta averbação para constar o cancelamento do **R-7** desta matrícula, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 5002008-2023.026994-4, conforme autorização emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS, inscrita no CNPJ/MF nº 02.910.987/0001-07, datada de 28/08/2024, representado por: Graciela Paula Balbinot Minski. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 04 de setembro de 2024. Emolumentos: R$617,50; Funjecc: R$ 61,75; Funadep: R$ 37.05; Fundpge: R$ 24,70; FeadMP/MS: R$ 61,75; Selo: R$ 25,00. Selo digital AAA85769-077-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVSWT-VSX2X-9TX83-DT8M6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0022605-40

CNM 061648.2.0022605-40

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA	FICHA	EM:
22.605	02	11 de Março de 2025

R.09 / 22.605 Protocolo nº 103230 em 06/03/2025.
TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário - Modalidade renegociação nº 5002008-2024.035257-3 emitido em Erechim/RS aos 27/08/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE/CÔNJUGE AVALISTA - VANDERLEI MARCOS PIANA**, inscrito no CPF/MF nº 906.814.609-20. **DEVEDOR FIDUCIANTE/AVALISTA - MARIA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA PIANA**, inscrita no CPF/MF nº 870.597.709-68. **AVALISTA - LUIZ CARLOS PIANA**, inscrito no CPF/MF nº 601.617.449-15. **CREDOR - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS**, CNPJ 02.910.987/0001-07. **TAXA DE JUROS** - 1,950 a.m/26,080 a.a. **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO** - R$ 1.481.000,00. **VENCIMENTO - PRAÇA - FORMA DE PAGAMENTO** - 10/09/2029. Erechim/RS. Em (10) dez parcelas, sendo a primeira em 10/02/2025 e a última em 10/09/2029. **GARANTIA** - I) Aval. **II) Em alienação fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, em Sidrolândia/MS. Dou fé. Sidrolândia(MS), 11 de março de 2025. Emolumentos: R$4.618,51; Funjecc: R$ 461,85; Funadep: R$277,11; Fundpge: R$184,74; FeadMP/MS: R$461,85; Selo: R$26,14. Selo digital AAB71298-255-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.

AV.10/22.605 Protocolo nº 103732 em 29/04/2025.
Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do Banco Bradesco S/A., inscrita no CNPJ nº.:60.746.948/0001-12, por seu representante legal, datado de 25/04/2025, para constar a ***existência de Execução de Título Extrajudicial - Contrato Bancário*** - Valor da Causa: R$1.167.325,19, contida nos autos nº.:0866774-29.2024.8.12.0001, onde consta como ***exequente***: **BANCO BRADESCO S/A.,** inscrita no CNPJ nº.:60.746.948/0001-12; e como ***executados***: **LUIZ CARLOS PIANA**, inscrito no CPF/MF nº.:601.617.449-15, e **VANDERLEI MARCOS PIANA**, inscrito no CPF/MF nº.:906.814.609-20. Conforme certidão expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul - Cartório de Distribuição - Comarca de Campo Grande/MS, em 18/03/2025, assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição e Protocolo - Renato Brito Escobar. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 12 de maio de 2025. Emolumentos: R$636,86; Funjecc: R$ 63,69; Funadep: R$38,21; Fundpge: R$25,47; FeadMP/MS: R$63,69; Selo: R$26,14. Selo digital AAB97282-152-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.11 / 22.605 Protocolo nº 103582 em 11/04/2025.
Procedo a presente averbação, nos termos do *artigo 26 da lei nº. 9.514/97*, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** presente no **R-09** desta matrícula ao credor fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CNPJ nº. 02.910.987/0001-07**, conforme documentos e guia de ITBI nº. 6840/2025, devidamente arquivados nesta serventia. Sem mais.Sidrolândia(MS), 28 de agosto de 2025. Emolumentos: R$632,26; Funjecc: R$ 63,23; Funadep: R$37,94; Fundpge: R$25,29; FeadMP/MS: R$63,23; Selo: R$26,14. Selo digital AAC45692-510-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVSWT-VSX2X-9TX83-DT8M6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **ATRICULA Nº 22605** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quarta-feira, 3 de setembro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Ayra Naquely A. Souza
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica https://registradores.onr.org.br/ sem intermediários e seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R$ 40,09
FUNJECC-10	R$ 4,01
FUNADEP	R$ 2,41
FUNDE-PGE	R$ 1,60
ISSQN	R$ 0,00
FEADMP	R$ 4,01
TOTAL	R$ 54,21

Selo digital **ALL31511-800-NOR,**
consultar em: **www.tjms.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVSWT-VSX2X-9TX83-DT8M6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar