



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA 12.499	FICHA 1	Itaporã, MS, em 12 de maio de 2020.
----------------------------	-------------------	-------------------------------------

IMÓVEL: rural: uma gleba, com a área de **40 ha e 3.200 m²** (quarenta hectares, três mil e duzentos metros quadrados), determinada pelo lote n° 476, situada neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: "ao NORTE, com o lote n° 477; ao SUL, com o lote n° 475; a LESTE, com o Corredor Público; e, a OESTE, com o Córrego Sardinha".-x-x-x-

CCIR/INCRA - Código do Imóvel: 913 103 008 540-0; **Nome do Imóvel:** SÍTIO SAO JOAO II; **Localização do Imóvel:** ESTRADA ITAPORA MONTESE KM 06; **Área total:** 40,3000; **Nº Mód. Fiscais:** 1,34; **Fração Mín. de Parc.:** 2,0; **Nome do Detentor:** PRIMO BIGATAO; Exercício de 2019.-x-x-x-

I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 15/04/2020, código de controle da certidão: 3DE4.6DE0.E5C2.151F.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: **PRIMO BIGATAO**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento das Leis 6.515/77 e 10.406/2002 - CCB) com **MARIA GONÇALVES BIGATAO** (brasileira, inscrita no CPF/MF sob n° 002.495.251-60, RG/MS n° 1831214, filha de Ilario Gonçalves e Eva Gomes Martins), agricultor, inscrito no CPF/MF sob n° 007.618.771-34, RG/MT n° 1838, filho de Joao Bigatao e Clotilde Bartoluci, residente e domiciliado no Sítio São João, Itaporã, MS.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista da certidão extraída da matrícula n° **45.031**, de **19-NOV-1984**, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, MS.- Prenotação n° 54.424, em 16/04/2020.- DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.-x-x-x-

Maristela Lucia Reichert
Maristela Lucia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

R-1-12499.- TÍTULO: Doação com Reserva de Usufruto.- **PRENOTAÇÃO** n° 54.424, em 16/04/2020.- **TRANSMITENTES:** PRIMO BIGATAO, inscrito no CPF/MF sob n° 007.618.771-34, RG/MT n° 1838, filho de Joao Bigatao e Clotilde Bartoluci, agricultor, e s/m **MARIA GONÇALVES BIGATAO**, inscrita no CPF/MF sob n° 002.495.251-60, RG/MS n° 1831214, filha de Ilario Gonçalves e Eva Gomes Martins, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sítio São João, Itaporã, MS.- **ADQUIRENTES:** **EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens (na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/2002 - CCB) com **JOAO ALBERTO DE SOUZA** (brasileiro, inscrito no CPF/MF sob n° 923.150.201-82, RG/MS n° 1048460, filho de Joao Xavier de Souza e Ramona Aparecida de Souza), agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob n° 972.716.831-00, RG/MS n° 1200389, filha de Primo Bigatao e Maria Goncalves Bigatao, residente e domiciliada no Sítio São João, Itaporã, MS; e, **MARIA CATARINA SOUZA BIGATO**, brasileira, solteira, maior, dentista, inscrita no CPF/MF sob n° 005.101.421-17, RG/MS n° 1973018, filha de Edson Carlos Bigatao e Elenice Regina de Souza Bigatao, residente e domiciliada no Sítio São João, Itaporã, MS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada às fls. 051/056 do livro n° 67-E, em 11/03/2020, nas Notas do Tabelionato do distrito de Vila Rica do Ivai, município de Icaraima, PR, por sua Titular.- **VALOR:** R\$ 1.398.664,01 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e um centavo).- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:** R\$ 49.441,09 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e nove centavos).- **CONDICÕES:** Foi reservado usufruto vitalício em favor dos doadores PRIMO BIGATAO e s/m MARIA GONÇALVES BIGATAO, acima qualificados, enquanto viverem.- (ITCD/GUIA n° 3351/2020; DAEMS n° 01.007.412.934-31, total recolhido: R\$ 77.701,91, 3% sobre o valor de R\$ 1.187.867,52; **CCIR/INCRA** - Código do Imóvel: 913 103 008 540-0; **Nome do Imóvel:** SÍTIO SAO JOAO II; **Localização do Imóvel:** ES-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA N.º 12.499	FICHA N.º 1 VERSO
<p>TRADA ITAPORA MONTESE KM 06; Área total: 40,3000; Nº Mód. Fiscais: 1,34; Fração Min. de Parc.: 2,0; Nome do Detentor: PRIMO BIGATAO; Exercício de 2019.- I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 15/04/2020, código de controle da certidão: 3DE4.6DE0.E5C2.151F, em arquivo; Certidão Negativa/IBAMA nº 11782117 e 11781482).- DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00; SELO: R\$ 10,00. Eu, <i>[assinatura]</i> (LARISSA EGER DE AGUIAR), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <i>[assinatura]</i> (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.- Emitida a DOI.-x-x-x-</p> <p style="text-align: right;">Itaporã, MS, em 12 de maio de 2020. <i>[assinatura]</i> Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA</p>	
<p>R-2-12499.- TÍTULO: Usufruto Vitalício.- PRENOTAÇÃO nº 54.424, em 16/04/2020.- NÚS-PROPRIETÁRIOS: EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens (na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/2002 - CCB) com JOAO ALBERTO DE SOUZA (brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 923.150.201-82, RG/MS nº 1048460, filho de Joao Xavier de Souza e Ramona Aparecida de Souza), agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº 972.716.831-00, RG/MS nº 1200389, filha de Primo Bigatao e Maria Goncalves Bigatao, residente e domiciliada no Sítio São João, Itaporã, MS; e, MARIA CATARINA SOUZA BIGATO, brasileira, solteira, maior, dentista, inscrita no CPF/MF sob nº 005.101.421-17, RG/MS nº 1973018, filha de Edson Carlos Bigatao e Elenice Regina de Souza Bigatao, residente e domiciliada no Sítio São João, Itaporã, MS.- USUFRUATUÁRIOS: PRIMO BIGATAO, inscrito no CPF/MF sob nº 007.618.771-34, RG/MT nº 1838, filho de Joao Bigatao e Clotilde Bartoluci, agricultor, e s/m MARIA GONÇALVES BIGATAO, inscrita no CPF/MF sob nº 002.495.251-60, RG/MS nº 1831214, filha de Ilario Gonçalves e Eva Gomes Martins, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento das Leis 6.515/77 e 10.406/2002 - CCB), residentes e domiciliados no Sítio São João, Itaporã, MS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada às fls. 051/056 do livro nº 67-E, em 11/03/2020, nas Notas do Tabelionato do distrito de Vila Rica do Ivai, município de Icaraima, PR, por sua Titular.- VALOR: R\$ 1.398.664,01 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e um centavo).- VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 49.441,09 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e nove centavos).- CONDICÕES: Foi reservado usufruto vitalício em favor dos usufrutuários PRIMO BIGATAO e s/m MARIA GONÇALVES BIGATAO, acima qualificados, e ocorrendo o falecimento de qualquer um dos usufrutuários, o usufruto ora constituído, ficará em sua totalidade para o conjuge sobrevivente.- (ITCD/GUIA nº 3351/2020; DAEMS nº 01.007.412.934-31; total recolhido: R\$ 77.701,91, 3% sobre o valor de R\$ 1.187.867,52; CCIR/INCRA - Código do Imóvel: 913 103 008 540-0; Nome do Imóvel: SÍTIO SAO JOAO II; Localização do Imóvel: ESTRADA ITAPORA MONTESE KM 06; Área total: 40,3000; Nº Mód. Fiscais: 1,34; Fração Min. de Parc.: 2,0; Nome do Detentor: PRIMO BIGATAO; Exercício de 2019.- I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 15/04/2020, código de controle da certidão: 3DE4.6DE0.E5C2.151F, em arquivo).- DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; SELO: R\$ 10,00. Eu, <i>[assinatura]</i> (LARISSA EGER DE AGUIAR), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <i>[assinatura]</i> (MARISTELA LÚCIA REICHERT), mandei digitar e subscrevo.- Itaporã, MS, em 12 de maio de 2020. <i>[assinatura]</i> Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA</p>	

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÁ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÁ-MS.

MATRÍCULA	FICHA	
12.499	2	Itaporá, MS, em 25 de agosto de 2020.

AV-3-12499.- PRENOTAÇÃO n° 55.098, em 24/08/2020.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela usufrutuária MARIA GONÇALVES BIGATAO, datado de 21/08/2020, e à vista de fotocópia autenticada - que fica em arquivo - da certidão extraída da Matrícula n° 062703 01 55 2020 4 00008 019 0002202 41, de Registro de Óbitos, da Serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, para constar o falecimento de **PRIMO BIGATAO**, ficando, desta forma extintiva, **CANCELADO** e tornando inexistente o ônus de **USUFRUTO VITALÍCIO**, instituído sobre o imóvel, objeto desta matrícula (**R-2** retro), em favor do usufrutuário falecido, sendo, que o usufruto vitalício, será usufruído em sua totalidade pela usufrutuária sobrevivente **MARIA GONÇALVES BIGATAO**.- (I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 21/08/2020, código de controle da certidão: 422E.192B.344B.3B54, em arquivo).- DOU FÉ.- Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (LARISSA EGER DE AGUIAR), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporá, MS, em 25 de agosto de 2020.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-4-12499.- PRENOTAÇÃO n° 60.323, em 12/01/2023.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela proprietária MARIA CATARINA SOUZA BIGATAO, datado de 31/10/2022, e à vista de certidão extraída da matrícula n° 062703 01 55 2022 2 00029 032 0003184 08, de Registro de Casamentos, da Serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais, desta cidade - da qual fica fotocópia em arquivo -, para constar a alteração do seu estado civil, como segue: **MARIA CATARINA SOUZA BIGATAO CORDEIRO, casada no regime de comunhão parcial de bens** (na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/2002 - CCB) com JOAO VICTOR DA COSTA CORDEIRO (brasileiro, filho de Joao Serafino Cordeiro e Francelize da Costa Cordeiro).- (I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 12/01/2023, código de controle da certidão: 586A. 5ABD. 02F3. 7E64).- DOU FÉ.- Selo digital n° AHP46694-690-NOR.- Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (ADRIEL PAULO DA COSTA ARAUJO), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporá, MS, em 24 de janeiro de 2023

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

R-5-12499.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- **PRENOTAÇÃO** n° 61.712, em 19/09/2023.- **DEVEDORES:** EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob n° 972.716.831-00, filha de Primo Bigatao e Maria Goncalves Bigatao, e s/m JOAO ALBERTO DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob n° 923.150.201-82, filho de João Xavier de Souza e Ramona Aparecida de Souza, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados à Rua José Teixeira da Silva n° 732, Itaporá, MS; e, MARIA GONÇALVES BIGATAO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob n° 002.495.251-60, RG/MS n° 1831214, filha de Ilario Gonçalves e Eva Gomes Martins, residente e domiciliada à Rua José Teixeira da Silva n° 732, Itaporá, MS.- **INTERVENIENTE ANUENTE/USUFRUTUÁRIA:** MARIA GONÇALVES

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 12.499	FICHA N.º 2 VERSO
<p>BIGATAO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 002.495.251-60, RG/MS n.º 1831214, filha de Ilario Gonçalves e Eva Gomes Martins, residente e domiciliada à Rua José Teixeira da Silva n.º 732, Itaporã, MS.- DEVEDORA FIDUCIANTE: EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob n.º 972.716.831-00, filha de Primo Bigatao e Maria Goncalves Bigatao, com outorga marital de s/m JOAO ALBERTO DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob n.º 923.150.201-82, filho de João Xavier de Souza e Ramona Aparecida de Souza, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados à Rua José Teixeira da Silva n.º 732, Itaporã, MS.- INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE: MARIA CATARINA SOUZA BIGATAO CORDEIRO, inscrita no CPF/MF sob n.º 005.101.421-17, RG/MS n.º 1973018, filha de Edson Carlos Bigatao e Elenice Regina de Souza Bigatao, dentista, com outorga marital de s/m JOAO VICTOR DA COSTA CORDEIRO, inscrito no CPF/MF sob n.º 001.610.861-28, RG/MS n.º 1395101, filho de Joao Serafino Cordeiro e Francelize da Costa Cordeiro, empresário, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua José Teixeira da Silva n.º 732, Itaporã, MS- CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, São Paulo, SP.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural n.º 313.972716831/25052023, emitida em 06/07/2023, Aditado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, emitido em 19/07/2023, ambos na cidade de São Paulo, SP .- VALOR: R\$ 4.764.571,00 (quatro milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais).- VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 4.764.571,00 (quatro milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais).- PRAZO E CONDIÇÕES: O credor, concederá ao devedor um limite de crédito no valor de R\$ 4.764.571,00, com prazo de até 10 anos, contados do registro da garantia, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do título, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes da operação de crédito. O Limite de Crédito será reduzido pelos valores utilizados pelos devedores, por meio de Operação de Crédito e pelos encargos remuneratórios ou moratórios incidentes sobre as referidas Operações de Créditos e conforme condições estabelecidas em cada um dos instrumentos que formalizam as Operações de Crédito, sendo recomposto no montante dos pagamentos efetuado pelo devedor.- Os encargos serão especificados em cada Operação de Crédito, obedecendo às taxas mínimas a seguir: Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do Devedor e não excederá a 20% ao mês, mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; e, Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do Devedor e não excederá a 20% ao mês, mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito, e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicados pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicados pela FGV, ou na sua falta, pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicados pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP.- Em caso de Inadimplemento, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, juros remuneratórios previstos nas Operações de Créditos, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2%. salvo se de forma diversa estiver prevista em cada um dos títulos representativos das operações de crédito, a se celebrados.- A devedora fiduciante e os intervenientes alienantes fiduciantes alienam ao ITAÚ UNIBANCO S.A. em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.- (CCIR/INCRA - Código do Imóvel: 913 103 008 540-0; Nome do Imóvel: SÍTIO SAO JOAO II; Localização do Imóvel: ESTRADA ITAPORA</p>	

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Página: 0004/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA

12.499

FICHA

3

Itaporã, MS, em 06 de outubro de 2023.

MONTESE KM 06; Área total: 40,3000; Nº Mód. Fiscais: 1,34; Fração Min. de Parc.: 2,0; Nome do Detentor: PRIMO BIGATAO; Exercício de 2023; I.T.R.: Certidão da Receita Federal, emitida em 29/05/2023, código de controle da certidão: 5E91.9A31.AE8E.45D8; Apresentou Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 26/05/2023, 11/06/2023 e, 12/06/2023, códigos de controle das certidões 2B96.9875.AEA2.DF0B; 5C69.3B76.F69C.4280; E, 41E6.6568.EEEC.C3D0; e, Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 26/05/2023 e, 25/09/2023, códigos de controle das certidões: 0DEE.A746.9CD2.8AF7; e, 9B53.9B88.89D1.42ED; Consulta de Disponibilidade de Bens no nome da devedora fiduciante e da interveniente alienante fiduciante - RESULTADOS NEGATIVOS - (CNIB) Códigos HASH: b356.ecf0.3569.ee5c.a6cf.cc21.c312.7646.0196.a57d; e, 8268.503d.900a.1963.52c2.6c33.3796.edad.26c1.1094.- DOU FÉ.- Selo digital nº AAH37150-905-CVD.- Emolumentos: R\$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20; SELO: R\$ 10,00.- Eu, ADRIEL PAULO DA COSTA ARAUJO, Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 06 de outubro de 2023

Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA

AV-6-12499.- PRENOTAÇÃO nº 63.563, em 12/08/2024.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por parte interessada, datado de 20/08/2024, e à vista da Certidão, expedida em 14/08/2024, assinada pela Distribuidora - Marilda Clara Marques, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida, registrada sob nº 0803423-79.2024.8.12.0002, que SHARK TRATORES E PEÇAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.390.307/0018-58, com sede à Avenida Marcelino Pires nº 6735, Dourados, MS, move contra a executada: EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF/MF sob nº 972.716.831-00, residente e domiciliada no Sítio Terra Roxa, Itaporã, MS, sendo, esta e s/m Joao Alberto de Souza proprietários da fração ideal de 50% do imóvel, aqui matriculado.- Valor atribuído à causa R\$ 634.576,44 (seiscentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).- (art. 828 do CPC).- DOU FÉ.- Selo digital nº AAA64373-122-RVD.- Emolumentos: R\$ 604,00; FUNJECC 10%: R\$ 60,40; FUNADEP 6%: R\$ 36,24; FUNDE-PGE 4%: R\$ 24,16; FEADMP/MS 10%: R\$ 60,40; SELO: R\$ 25,00.- Eu, (THAINA LUARA CARBONIERI), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 26 de agosto de 2024

Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA

AV-7-12499.- PRENOTAÇÃO nº 63.764, em 13/09/2024.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por parte interessada, datado de 02/09/2024, e à vista da Certidão, expedida em 13/08/2024, devidamente assinada pelo Coordenador do Cartório de Distribuição, Protocolo e Atendimento ao Cidadão - PAC - Renato Brito Escobar, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0012499-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 12.499 FICHA N.º 3 VERSO

Incidentes da Comarca de Campo Grande, MS, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Rural, registrada sob nº 0827810-64.2024.8.12.0001, que DAYANE SCOPEL FERRAZZA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF sob nº 348.790.768-21, RG/SP nº 449576668, filha de Egomar Jose Ferrazza e Neiva Scopel Ferrazza, residente e domiciliada à Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 2623, Porto Alegre, RS; e, JUAREZ PAULO FERRAZZA, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 311.538.440-87, RG/MS nº 1927932, filho de Adelino Ferrazza e Metilde Regina Bertim Ferrazza, residente e domiciliado à Avenida Afonso Pena nº 1703, Campo Grande, MS, move contra os executados: EBERTON BORGES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 002.560.321-30, residente e domiciliado na Fazenda Violeta, Rio Brilhante, MS; e, JOAO ALBERTO DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob nº 923.150.201-82, RG/MS nº 1048460, agricultor, e s/m EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 972.716.831-00, agricultora, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sítio São João, Itapora, MS, sendo, Eva Adriana Bigatão de Souza proprietária da fração ideal de 50% do imóvel, aqui matriculado.- Valor atribuído à causa R\$ 336.721,43 (trezentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos).- (art. 828 do CPC).- DOU FÊ.- Selo digital nº AAA90300-031-RVD.- Emolumentos: R\$ 520,00; FUNJECC 10%: R\$ 52,00; FUNADEP 6%: R\$ 31,20; FUNDE-PGE 4%: R\$ 20,80; FEADMP/MS 10%: R\$ 52,00; SELO: R\$ 25,00.- Eu, *[assinatura]* (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 18 de setembro de 2024.

[assinatura]
Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-8-12499.- PRENOTAÇÃO nº 66.516, em 17/11/2025.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela credora fiduciária, datado de 10/09/2025, para constar a **consolidação** da propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, **ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydo de Souza Aranha nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo, SP, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 4.764.571,00 (quatro milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais), fixado no contrato supra registrado (R-5), diante da mora constituída em 28/04/2025 - inadimplemento provocado pelos devedores fiduciários MARIA GONÇALVES BIGATAO; EVA ADRIANA BIGATAO DE SOUZA e s/m JOAO ALBERTO DE SOUZA; MARIA CATARINA SOUZA BIGATAO CORDEIRO e s/m JOAO VICTOR DA COSTA CORDEIRO, sendo que a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27, do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário fiduciário deverá alienar o imóvel, dentro do prazo de 60 dias, levando-o a público leilão.- (ITBI/GUIA nº 5556; total recolhido: R\$ 95.291,42; **CCIR/INCRA** - Código do Imóvel: 913 103 008 540-0; **Nome do Imóvel:** SÍTIO SAO JOAO II; **Localização do Imóvel:** ESTRADA ITAPORA MONTESE KM 06; **Área total:** 40,3000; **Nº Mód. Fiscais:** 1,34; **Fração Mín. de Parc.:** 2,0; **Nome do Detentor:** PRIMO BIGATAO; Exercício de 2023; I.T.R.: CIB nº 3.222.487-7; Certidão da Receita Federal, emitida em 29/05/2023, em arquivo).- DOU FÊ.- Selo digital nº AAC96051-489-RVD.- Emolumentos: R\$ 650,69; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 65,07; FUNADEP: R\$ 39,04; FUNDE-PGE: R\$ 26,03; FEADMP/MS: R\$ 65,07; SELO: R\$ 26,14; ISSQN: R\$ 32,53.- Eu, *[assinatura]* (FERNANDO D' OLIVEIRA CÂNDIDO), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, *[assinatura]* (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 12 de dezembro de 2025.

[assinatura]
Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de **nº 12499** e que, nos termos do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Itaporã, MS, em 18 de dezembro de 2025.- SELO nº ALT99522-613-NOR.- EMOLUMENTOS: R\$ 40,09 - FUNJECC LEI N. 6.183/2023: R\$ 4,01 - FUNADEP: R\$ 2,41 - FUNDE-PGE: R\$ 1,60 - FEADMP: R\$ 4,01 - SELOS: R\$ 2,09 - ISSQN: R\$ 2,00 - FOLHA A ACRESCER: R\$ 0,00 - Atendente: Janaina Marques Leite - ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL.-**

Atenção: Observar § 2º do art. 32 da Lei Estadual nº 6.183/2023.-

assinado por certificação digital

Weliton Jean Benites de Oliveira

ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

Pedido de certidão nº: 27949

Controle:



85272

Página: 0007/0007



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9289-GXVVF-WCHAF-DU2LE>

Em Branco

Em Branco

Em Branco