



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

fls. 1496

CNM: 063123.2.0001443-78



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

1443

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote 075 do Projeto de Assentamento SUCURIU, destacado dos imóveis Paraíso e Pedra Branca, situado neste município de Chapadão do Sul-MS, com área de **TRINTA E UM HECTARES, VINTE E SETE ÁRES E SESENTA E DOIS CENTIARES (31,27,62 ha.)**, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M225, com latitude 18°58'06" SUL e longitude 52°55'13" OESTE, com azimute 77°23'14" e distância de 1.250,83 metros, confrontando com o lote 76, até o marco M224; deste, com azimute de 167°23'18" e distância de 250,26 metros, confrontando com os lotes 84 e 85, separados pela Estrada Vicinal, até o marco M228; deste, com azimute de 257°24'12" e distância de 250,09 metros, confrontando com o lote 74, até o marco M231; deste, com azimute de 257°24'12" e distância de 250,09 metros, confrontando com o lote 74, até o marco M232; deste, com azimute de 257°24'12" e distância de 250,09 metros, confrontando com o lote 73, até o marco M235; deste, com azimute de 257°24'14" e distância de 250,09 metros, confrontando com o lote 73, até o marco M236; deste, com azimute de 257°24'14" e distância de 250,09 metros, confrontando com o lote 72, até o marco M200; deste, com azimute de 347°18'04" e distância de 249,90 metros, confrontando com o lote 68, até o marco M201; ponto inicial da descrição deste perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** NORTE, com o lote 76; LESTE, com os lotes 84 e 85, separados pela Estrada Vicinal; SUL, com os lotes 74, 73 e 72; e OESTE, com o lote 68.

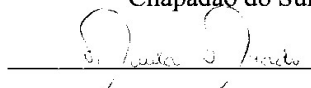
PROPRIETÁRIOS: OLAVO FERREIRA DA CRUZ, portador da cédula de identidade n. 36.705.248-SS/PR e do CPF 139.151.260-04, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com LILIAN BENDER DA CRUZ, portadora da cédula de identidade n. 545.474-SS/MS. Adquiriram através de Instrumento Particular, de 03.11.1992, com força de escritura pública, a teor do artigo 7º do Decreto-Lei 2375, de 24.11.1987, registrada no R. 1/16.829 na Serventia Registral de Cassilândia-MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 16.829, de 21.03.1997 do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

EMOLUMENTOS: R\$ 16,00. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Funjecc (3%): R\$ 0,48. (ELP). Dou fé.

PROTOCOLO: 2715 de 20 de junho de 2007.

Chapadão do Sul, 26 de junho de 2007.

 (Paula Prado, registradora).

AV.01 - CONDIÇÕES RESOLUTIVAS: Conforme averbação efetuada na AV.2/16.829, do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Cassilândia, fica averbada a existência do Título de Propriedade referido no registro R. 1/16.829, consta que a alienação foi feita sob as seguintes condições resolutivas: a) O imóvel destina-se à exploração agropecuária, ficando o adquirente obrigado a manter tal destinação e a preservar a área de RESERVA FLORESTAL consoante o disposto no Código Florestal e legislação correlata; b) RESOLVE-SE a presente alienação, tornando-se NULA DE PLENO DIREITO, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: 1) se o adquirente não cumprir qualquer das obrigações assumidas neste título; 2) se o outorgante vier a exercer o direito que lhe é assegurado na cláusula XI; c) Enquanto vigente a condição resolutiva, é VEDADO ao outorgado alienar o imóvel, sem prévia anuência do INCRA; d) Em qualquer das hipóteses previstas na Cláusula IV do Título, o domínio e a posse do imóvel reverterão ao anterior proprietário, titular do registro imobiliário, com o cancelamento, no registro de imóveis, do registro do presente Título, na forma do artigo 250, item III da Lei 6.015/73; e)

Continua no verso

Página: 0001/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW4YG-7CHGL-6QEER-UYNB4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2026 às 11:28, sob o número WFND26700294185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001724-36.1995.8.26.0189 e código SX2K117E.



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0001443-78

Matrícula
1443

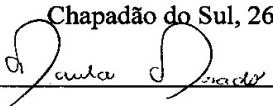
Ficha
-1-

Verso

Ocorrendo a reversão do domínio e da posse do imóvel, o outorgado fará jus: I a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias existentes; II à restituição, sem juros e sem correção monetária, das importâncias por eles pagas ao outorgante. Em tal hipótese, tudo quanto ao outorgado couber será prioritariamente aplicado na liquidação ou amortização de empréstimos bancários obtidos com garantias reais do imóvel; f) É facultado ao outorgado, após DOIS ANOS, contados da data da emissão deste título, liquidar integralmente o valor do seu débito para o outorgante; g) O outorgante expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto deste título, cumprindo às entidades científicas o INCRA, previamente, na hipótese de execução de hipoteca; h) Contra os credores hipotecários, nas condições referidas na cláusula anterior, não prevalecerão as CLÁUSULAS RESOLUTIVAS e de inalienabilidade constante deste título; i) O outorgante (INCRA) se reserva o direito de remir, se e lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na Cláusula IX do título; j) EXTINGUE-SE a condição resolutiva, quando CUMULATIVAMENTE: I - o outorgado houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante; II) forem decorridos dez (10) anos da data do registro deste título, no competente Registro de Imóveis, em face do estabelecido no Artigo 189, da Constituição; III) o outorgante (INCRA) tiver emancipado o Projeto de colonização nos casos em que a alienação for originada daquele; 1) Foi eleito o fôro do Distrito Federal, com renúncia de qualquer outro, para dirimir as questões resultantes do Título. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

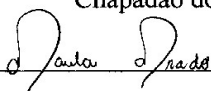
Chapadão do Sul, 26 de junho de 2007.

CANCELADA NA AV.02

 (Paula Prado, registradora).

AV.02 - CANCELAMENTO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS: Conforme requerimento datado de 24 de setembro de 2007, prenotado na mesma data sob n. 3698 do Livro 1-B, instruído com ofício n. OF/INCRA/SR-16/OPER/GAB/Nº 1808/05, datado de 21.11.2005, expedido pela Superintendência Regional do INCRA, em Campo Grande-MS, expedientes esses que ficam arquivados nesse cartório, faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO das condições resolutivas** constantes na AV.01/1443, as quais ficam, desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Funjecc (3%): 0,90. (SB). Dou fé.

Chapadão do Sul, 01 de outubro de 2007.

 (Paula Prado, registradora).

R.03 - PARTILHA: De acordo com o Formal de Partilha desta Comarca de Chapadão do Sul, prenotado em 01 de novembro de 2007 sob n. 4017 do Livro 1-B, contendo sentença devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Márcio Rogério Alves, extraído dos Autos n. 046.00.001196-2 de Inventário dos bens deixados por falecimento de **OLAVO FERREIRA DA CRUZ**, brasileiro, comerciante, casado, portador da cédula de identidade n. 545.632-SSP/RS e do CPF n. 139.151.260-04, coube a viúva meeira **LILIAN BENDER DA CRUZ**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade n. 545.474-SSP/RS e do CPF n. 357.463.271-15, residente e domiciliada na Avenida Quatro, n. 1175, neste município de Chapadão do Sul-MS, em pagamento de sua meação 50% do imóvel objeto da presente matrícula; coube a **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade n. 545.629-SSP/MS e do CPF n. 608.917.851-91, residente e domiciliada na Avenida Quatro, n. 1175, neste município de Chapadão do Sul-MS, em pagamento da herança a fração de 25% do imóvel objeto da presente matrícula; coube a **FABIANO ANDREI BENDER DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

fls. 1498

CNM: 063123.2.0001443-78



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula
1443

Ficha
-2-

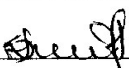
Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

identidade n. 000.643.043-SSP/MS e do CPF n. 816.672.481-20, residente e domiciliado na Avenida Quatro, n. 1175, neste município de Chapadão do Sul-MS, em pagamento da herança a fração de 25% do imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural n. ECD2.B351.D971.4985, emitida em 31.10.2007 (Via Internet), válida até 30.04.2008, em nome de Olavo Ferreira da Cruz, imóvel Sítio Santa Cruz; CCIR - 2003/2004/2005 - com as seguintes características: Código do Imóvel Rural: 909.050.101.613-8; Área total: 31,2000 ha; módulo fiscal: 40,0; n. módulos fiscais: 0,78; FMP: 3,0000 ha; Localização: P A Sucuriú; Denominação do Imóvel Rural: Lote n 75; Dados do detentor: Olavo Ferreira da Cruz; nacionalidade: brasileiro. Foi recolhido o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação-ITCD, emitido em 03.03.2000, através do DAEMS n. 2522250-53. Emolumentos: R\$ 300,00. Funjecc (10%): R\$ 30,00. Funjecc (3%): 9,00. Selo: série/número: ACS24212. (ELP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 12 de novembro de 2007.

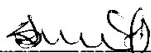
ACS 24212

 (Silvane Back, Substituta).

AV.04 - CASAMENTO: Pelo requerimento do interessado, datado de 25 de abril de 2011, prenotado na mesma data, sob n. 11881, do Livro 1-E, instruído pela Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço Notarial e Registro Civil desta cidade de Chapadão do Sul-MS, registrada sob n. 102, às fls. 002, do Livro B-02 de Registro de Casamentos, fica averbado o **CASAMENTO** de **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ** e **MARCOS DE CASTRO QUEIROZ**, realizado em 08 de maio de 1993, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a assinar **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ QUEIROZ**. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): 1,02. (VP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 03 de maio de 2011.

Selo de Autenticidade Digital
AAQ2509-911

 (Silvane Back, substituta).

AV.05: Pelo requerimento do interessado, datado de datado de 25 de abril de 2011, prenotado na mesma data, sob n. 11882, do Livro 1-E, instruído pela cópia autenticada dos documentos pessoais, faz-se a presente averbação para constar que o número da cédula de identidade e do CPF de **MARCOS DE CASTRO QUEIROZ** é **412.041-SSP/MS** e **501.096.001-00**, respectivamente. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (10%): R\$ 1,70. Funjecc (3%): 0,51. (VP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 03 de maio de 2011.

Selo de Autenticidade Digital
AAQ2510-992

 (Silvane Back, substituta).

AV.06 - DIVÓRCIO: Pelo requerimento do interessado, datado de datado de 25 de abril de 2011, prenotado na mesma data, sob n. 11883, do Livro 1-E, instruído pela Certidão de Casamento com averbação de Divórcio, no Livro B-02, fls. 002, sob n. 102, do Serviço Notarial e Registro Civil desta cidade de Chapadão do Sul-MS, fica averbado o **DIVÓRCIO** de **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ QUEIROZ** e **MARCOS DE CASTRO QUEIROZ**, conforme Sentença, extraída dos autos n. 046.09.100540-5, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcel Henry Batista de Arruda, da 2ª Vara Civil e Criminal desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, constando que a mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ**. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): 1,02. (VP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 03 de maio de 2011.

Selo de Autenticidade Digital
AAQ2511-247

 (Silvane Back, substituta).

Continua no verso

Página: 0003/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW4YG-7CHGL-6QEER-UYNB4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2026 às 11:28, sob o número WFND26700294185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001724-36.1995.8.26.0189 e código sX2k1tZe



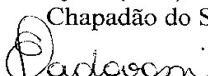
Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0001443-78

Matrícula 1443	Ficha -2- Verso
-------------------	-----------------------

AV.07: Pelo requerimento do interessado, datado de 13 de setembro de 2011, prenotado na mesma data, sob n. **13049**, do Livro 1-E, instruído pela cópia autenticada dos documentos pessoais, faz-se a presente averbação para constar que **LILIAN BENDER DA CRUZ** é portadora da cédula de identidade n. 545.474 expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Mato Grosso do Sul. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjecc (10%): R\$ 1,70. Funjecc (3%): 0,51. (DA). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 23 de setembro de 2011.

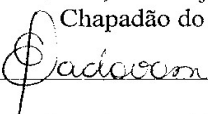
Selo de Autenticidade Digital
AB558559-225

 (Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

R.08 - COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, prenotada em 13 setembro de 2011, sob n. **13050** no Livro 1-E, lavrada em 22 de junho de 2011, no Serviço Notarial e Registral deste município de Chapadão do Sul-MS, no Livro 30, fls. 36/37, os proprietários **LILIAN BENDER DA CRUZ**, comerciante, **LUCIANE ANDERLIZE BENDER DA CRUZ**, funcionária pública estadual, **FABIANO ANDREI BENDER DA CRUZ**, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua São Leopoldo, n. 430, neste município de Chapadão do Sul-MS, e **MARCOS DE CASTRO QUEIROZ**, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Londrina, n. 2306, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, todos já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a PRISCILLA BORDINHÃO HOFFMANN**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade n. 001.780.279-SSP/MS e do CPF n. 046.516.321-14, residente e domiciliada na Avenida Seis, n. 1688, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 96.706,70 (noventa e seis mil, setecentos e seis reais e setenta centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do DUAM n. 2011019137, no valor de R\$ 1.934,13 em 08.06.2011. O imóvel foi avaliado em R\$ 96.706,70. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2006/2007/2008/2009, com as seguintes características: Código do Imóvel Rural: 909.050.101.613-8; Área total: 31,2000 ha; módulo fiscal: 40,0000; n. módulos fiscais: 0,7800; FMP: 3,0000 ha; Denominação do Imóvel Rural: Lote 75; Localização: P A SUCURIU; Dados do detentor: Olavo Ferreira da Cruz; nacionalidade: Brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 9C68.4640.C748.B684, emitida em 13/09/2011, válida até 11/03/2012, em nome de Olavo Ferreira da Cruz; imóvel: Sítio Santa Cruz, **NIRF n. 2.270.968-1**; Certidão Negativa de Débitos do IBAMA em nome dos vendedores. Emolumentos: R\$ 1.128,00. Funjecc 10%: R\$ 112,80. Funjecc 3%: R\$ 33,84. (DA). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 23 de setembro de 2010.

Selo de Autenticidade Digital
AB558560-220

 (Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

AV.09 - AVERBAÇÃO: Prenotada em 03 de outubro de 2018, sob n. 37674, com re-entrada em 29 de outubro de 2018, do Livro 1-M.

Pelo requerimento do interessado, datado de 26 de outubro de 2018, instruído pela Certidão de Localização n. 023/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Paraíso das Águas - MS em 17 de setembro de 2018 faz se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizada dentro da circunscrição territorial do Município de Paraíso das Águas-MS, conforme Lei Estadual n. 2.679/2003. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 32f7.2358.0f41.6c45.a7c1.c844.d7d5.5d13.af0f.d467. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAX49788-354-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ADM). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna e Ana Carolina Maldonado. Chapadão do Sul-MS. 29 de outubro de 2018.

(Rita de Cacia Boeno, substituta).

Continua na ficha nº _____



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

fls. 1500



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0001443-78

Matrícula

1443

Ficha

-3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.10 – CASAMENTO: Prenotado em 08 de maio de 2023, sob n. 54806 do Livro 1-Q

Pelo requerimento do interessado, datado de 05 de maio de 2023, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Campo Grande - MS, matrícula n. 062901 01 55 2017 3 00240 062 0033062 52, fica averbado o **CASAMENTO** de **HANS BARATA SCHEEREN** e **PRISCILLA BORDINHÃO HOFFMANN**, realizado em 27 de setembro de 2017, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando esta assinar **PRISCILLA BORDINHÃO HOFFMANN SCHEEREN**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 08/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 8a49.6e46.c304.1958.f027.e360.0fea.4577.e29b.6d73. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG57371-901-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (SB). Dou fe. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 10 de maio de 2023.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV. 11 - AVERBAÇÃO: Prenotada em 10 de maio de 2023, sob n. 54837 do Livro 1-Q

Pelo requerimento do interessado, datado de 09 de maio de 2023, instruído pelo CCIR 2022 e pela Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, ficam averbados os dados do imóvel rural, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Hoffmann; Dados do detentor: Priscilla Bordinhão Hoffmann; Nacionalidade: Brasileira; Localização: Rodovia Br 060 Km 49 a direita; Área total: 61,2750 ha; módulo rural: 20,0770 ha; n. de módulos rurais: 2,40; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. módulos fiscais: 1,5319; FMP: 2,00 ha; Código do Imóvel Rural: **909.050.101.150-0**; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. A902.4428.0975.36CD, emitida em 23/01/2023, válida até 22/07/2023, em nome de Priscilla Bordinhão Hoffmann, imóvel: Fazenda Hoffmann, **NIRF: 4.150.484-4**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 10/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: c2e1.074c.0836.738a.91e2.9843.7b65.2e93.7dc3.87ac. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG57537-373-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fe. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 15 de maio de 2023.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

R.12 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 08 de maio de 2023 sob n. 54807 do Livro 1-Q, com reentrada em 10 de maio de 2023.

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de abril de 2023, no Livro 444, fls. 177/184, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da cidade de Fernandópolis - SP, a proprietária **PRISCILLA BORDINHÃO HOFFMANN SCHEEREN** casada com **HANS BARATA SCHEEREN**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **LUIS CARLOS FONTES**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 16.215.341-7 SSP/SP e do CPF n. 047.044.948-96, residente e domiciliado na Rua Amapá, n. 967, Jardim América, na cidade de Fernandópolis - SP, pelo valor de R\$ 1.199.952,00 (um milhão cento e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e dois reais). Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 48/2023 no valor de R\$ 24.004,14 em 27/04/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.199.952,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. A902.4428.0975.36CD, emitida em 23/01/2023, válida até 22/07/2023, em nome de Priscilla Bordinhão Hoffmann, imóvel: Fazenda Hoffmann, **NIRF: 4.150.484-4**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro

Continua no verso

Página: 0005/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW4YG-7CHGL-6QEER-UYNB4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2026 às 11:28, sob o número WFND26700294185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001724-36.1995.8.26.0189 e código sX2k1tZe



Valide aqui
este documento

fls. 1501

CNM: 063123.2.0001443-78

Matrícula

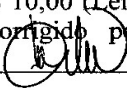
1443

Ficha

-3-

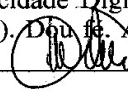
Verso

dos envolvidos foi efetuado em 08/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente, código (hash) gerado: c2e1.074c.0836.738a.91e2.9843.7b65.2e93.7dc3.87ac; e, foi encontrada ocorrências em nome do adquirente, código (hash) gerado: 68b6.f7fa.dfc8.0eb5.a51b.ea92.8a18.7109.e3c8.e47a. Emolumentos: R\$ 3.180,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 318,00. Funadep 6%: R\$ 190,80. Funde-PGE 4%: R\$ 127,20. FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 159,00. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70211-682-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (SB). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 15 de maio de 2023.

 (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 - DENOMINAÇÃO: Prenotada em 08 de maio de 2023 sob n. 54807 do Livro 1-Q, com reentrada em 10 de maio de 2023

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.12 acima, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se “FAZENDA FONTES”. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 08/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi encontrada ocorrências em nome do proprietário, código (hash) gerado: 68b6.f7fa.dfc8.0eb5.a51b.ea92.8a18.7109.e3c8.e47a. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG57538-728-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 15 de maio de 2023.

 (Renato Boschi Macedo, substituto).

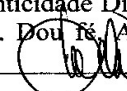
AV.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Prenotada em 11 de maio de 2023, sob n. 54857 do Livro 1-Q

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201407.2311.00033971-IA-470 de 23/07/2014, Processo n. 00044703719968260189, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, de Fernandópolis - Central - Setor de Execução Fiscal, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **LUIS CARLOS FONTES**, emissor da ordem: Antonio Miguel Dias. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAL10104-228-IGB. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 15 de maio de 2023.

 (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Prenotada em 11 de maio de 2023, sob n. 54858 do Livro 1-Q

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201605.1611.00137873-IA-590 de 16/05/2016, Processo n. 254006320005150037, do TST – Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, da Vara do Trabalho de Fernandópolis - SP, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **LUIS CARLOS FONTES**, emissora da ordem: Adriana Cristina da Silva Cerri. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAL10105-682-IGB. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 15 de maio de 2023.

 (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de dezembro de 2023, sob n. 57237 do Livro 1-R

Continua na ficha nº

Página: 0006/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW4YG-7CHGL-6QEER-UYNB4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2026 às 11:28, sob o número WFND26700294185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001724-36.1995.8.26.0189 e código SX2K17Z.



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

fls. 1502



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0001443-78

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

1443

Ficha

-4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13052** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 120.000 Kg (cento e vinte mil quilos), de SOJA A GRANEL, equivalente a 2.000 (duas mil) sacas de sessenta quilos cada uma, da SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas ocorrências em nome do proprietário, código (hash) gerado: 1445.4def.53ff.14b2.c2a6.e21b.8671.07c4.229c.63ec. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJF30486-201-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 12 de dezembro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.17 - PENHORA: Prenotada em 01 de novembro de 2024, sob n. 60904 do Livro 1-R

Conforme Certidão de Penhora encaminhada pelo Ofício Eletrônico no módulo penhora online, protocolo PH00541486, referente aos autos n. 0001723.51.1995.8.26.0189 - Execução Fiscal, datada de 01 de novembro de 2024, emitida pelo Sr. Elder Donizete Mazzo Reis, da 1ª Vara Cível de Fernandópolis - SP, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 893.965,78 (oitocentos e noventa e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos). De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n. 149/2023 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 01/11/2024. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas ocorrências em nome do proprietário, código (hash) gerado: 7135.0ae3.2135.965a.a1ef.0b15.5ddd.07a1.8d7c.dbfc. Emolumentos da Prenotação: 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. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKP85685-600-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 210,60. Funjecc 10%: R\$ 21,06. Funadep 6%: R\$ 12,64. Funde-PGE 4%: R\$ 8,42. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,06. ISSQN 3%: R\$ 6,32. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKP85684-256-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (AY). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul-MS, 13 de novembro de 2024. Ariadne Viana (Ariadne Viana Vieira, substituta).

R.18 - PENHORA: Prenotada em 13 de dezembro de 2024, sob n. 61456 do Livro 1-S, com reentrada em 27 de dezembro de 2024

Conforme Certidão de Penhora encaminhada pelo Ofício Eletrônico no módulo penhora online, protocolo PH000547899, referente aos autos n. 0001724.36.1995.8.26.0189 - Execução Civil, datada de 12 de dezembro de 2024, emitida pelo Sr. Caique Miani Ferreira, da 1ª Vara Cível de Fernandópolis - SP, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, promovida por BANCO DO BRASIL S.A em face de LUIS CARLOS FONTES, para garantia da dívida no valor de R\$ 949.122,93 (novecentos e quarenta e nove mil cento e vinte e dois reais e noventa e três centavos). De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n. 149/2023 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 13/12/2024. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas ocorrências em nome do proprietário, código (hash) gerado: d587.d983.8c86.af86.1314.1915.f323.d1f3.3caf.cbd1. Emolumentos da Prenotação: 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. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKS04380-528-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 210,60. Funjecc 10%: R\$ 21,06. Funadep 6%: R\$ 12,64. Funde-PGE 4%: R\$ 8,42. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,06. ISSQN 3%: R\$ 6,32. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKS04379-557-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 03 de janeiro de 2025. Ariadne Viana (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Continua no verso

Página: 0007/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW4YG-7CHGL-6QEER-UYNB4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2026 às 11:28, sob o número WFND26700294185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001724-36.1995.8.26.0189 e código SX2K1TZe



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0001443-78

Matrícula

1443

Ficha

-4-

Verso

R.19 - PENHORA: Prenotada em 10 de julho de 2025, sob n. 63799 do Livro 1-S, com reentrada 22 de julho de 2025.

Conforme Mandado de Penhora, datado de 29 de maio de 2025, e Decisão datada de 07 de fevereiro de 2025, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, encaminhados pelo RI Digital, protocolo n. AC010380668 e extraídos dos autos nº 0800504-19.2023.8.12.0046, em que JOSIELE BERNARDO DE LIMA BARBOSA move em face de LUIZ CARLOS FONTES, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, tendo como valor atribuído à causa a quantia de R\$ 11.980,62 (onze mil e novecentos e oitenta reais e sessenta e dois centavos). De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n. 149/2023, consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 10/07/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi encontrada ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: yn4adm2atz. Emolumentos da prenotação: R\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 3%: R\$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALG00490-090-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 215,63. Funjecc 10%: R\$ 21,56. Funadep 6%: R\$ 12,94. Funde-PGE 4%: R\$ 8,63. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,56. ISSQN 3%: R\$ 6,46. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALH97380-734-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul - MS, 22 de julho de 2025. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 1443-1963799-93CB5EFE-4822-46F2-95DB-F7AFDE74E9E0

EMOLUMENTOS...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUND-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
SELOS.....	R\$	2,18
ISS.....	R\$	1,23
Total.....	R\$	56,74

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, 17 de abril de 2026, 17:11:23. Selo Digital Numero: AMA26193-065-NOR. CNIB, códigos (hash) gerados, foi encontrada ocorrência(s) em nome do(s) proprietário(s): LUIS CARLOS FONTES.

HIGOR FABRICIO PORFIRIO COSTA - ESCRIVENTE



Controle: 
84122

Página: 0008/0008