



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE IVINHEMA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DE PROTOCOLO	NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO
11.240	17.7.2008	1 ANVERSO	30.043 - 17.7.2008	Cláudio José Valentin

IMÓVEL: Lotes 6, 7 e 8-A da quadra 37 do loteamento Núcleo Rural Gleba Piravevê, com a área de 48,40 hectares, situado na zona rural do município e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco n. 1, cravado a noroeste da Estrada PV-22, segue-se margeando-a com azimute magnético de..... 02°39' e distância de 341,67 metros, até o marco n. 2. Defletindo à esquerda, com azimute magnético de 272°46' e distância de 1.345,78 metros, atinge o marco n. 3, cravado a 36,00-metros, da margem direita do Córrego Cabo da Foice. Córrego acima pela margem direita, em diversos rumos e distâncias, até o marco n. 4, cravado a 53,00 metros do leito. Defletindo novamente à esquerda, com azimute magnético de 92°46' e distância de 1.370,50 metros, atinge o marco n. 1, cravado a noroeste da Estrada PV-22, já citada, fechando assim o perímetro. Memorial descritivo datado de 15.7.2008 e assinado por Angelo Roberto Latini, engenheiro civil, inscrito no CREA-MS sob o n. 1424/D. Apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (n. 11039451), cuja via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral.

CADASTRO NO INCRA: Código do imóvel - 913.111.001.163-6; área total em hectares - 164,900; módulo rural - 50,000; número de módulos rurais - 2,68; módulo fiscal - 30,00; número de módulos fiscais - 5,49; fração mínima de parcelamento - 3,00 hectares.

PROPRIETÁRIO: MONCLAIR APARECIDO CARUCI, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, - portador da CI n. 3.130.663-9/SSP-PR e do CIC n. 312.766.601-20, domiciliado em Ivinhema (MS), onde reside na Gleba Piravevê (Sítio Sete de Setembro II).

REGISTRO ANTERIOR: 6-3.423, deste ofício.

EMOLUMENTOS: R\$16,00 - total. FUNJEC: 3%, R\$0,48 e FUNJEC: 10%, R\$1,60. Eu, *Cláudio José Valentin*, oficial substituto, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Cláudio José Valentin
OFICIAL SUBSTITUTO

R-1-11.240. Em 17.7.2008. Protocolo n. 30.043 - 17.7.2008. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 16.7.2008, livro n. 95, f. 82-83, no ofício de notas desta cidade e comarca, pelo preço de R\$181.440,00 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta reais), o proprietário (M-11.240) vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos senhores VALDENIR GYORFI DOS SANTOS, brasileiro, casado civilmente com ALESSANDRA FRANCIELLE DA SILVA GYORFI DOS SANTOS (CI-001.267.985/SSP-MS e CIC-938.714.141-15), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, empresário, portador da CI n. 827.134/SSP-MS e do CIC n. 572.866.471-72, domiciliado em Ivinhema (MS), onde reside à Rua José Batista, 352, Bairro Centro; e IVAN APARECIDO REEM, brasileiro, casado civilmente com ELISAETE PEREIRA REEM (CI-924.845/SSP-MS e CIC-971.051.121-15), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, produtor rural, portador da CI n.... 609.334/SSP-MS e do CIC n. 600.759.021-68, domiciliado em Ivinhema (MS), onde reside na -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRICULA 11.240	FICHA 1 VERSO	NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO Cláudio José Valentim <i>fw</i>
--------------------------------	---------------------	---------------------	---

Gleba Piravevê (Sítio B); sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos: R\$1.400,00 - total. FUNJECC: 3%, R\$42,00; FUNJECC: 10%, R\$140,00; FUNADEP: R\$13,16 e Selo de Autenticidade n. ACW07723. Eu, *fw*, oficial substituta, que o fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

fw
Cláudio José Valentim
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-2-11.240. Em 17.7.2008. Protocolo n. 30.043 - 17.7.2008. TERMO DE COMPROMISSO PARA COMPROMISSO PARA COMPROVAÇÃO OU CONSTITUIÇÃO DA RESERVA LEGAL. Nos termos do provimento n. 12 de 29.5.2008, da Corregedoria-Geral de Justiça de Mato Grosso do Sul, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que os proprietários (R-1-11.240) apresentaram o termo de compromisso para comprovação ou constituição da reserva legal n. 2239/08, protocolizado no Instituto de Meio Ambiente do Mato Grosso do Sul - INASUL sob o n. 23/162059/08, aos 15.7.2008, assumindo o compromisso de observar as disposições do Decreto Estadual n. 12.528, de 27.3.2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do art. 49 da Lei Federal n. 4.771/65 (Código Florestal Brasileiro) e firmando perante o INASUL, o compromisso de apresentar a documentação comprobatória da Reserva Legal do imóvel objeto desta matrícula, ou não havendo esta, a documentação necessária para análise e exploração do competente documento relativo à constituição da área de Reserva Legal do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir 14.7.2008. As demais condições constam no referido termo de compromisso que fica arquivado em pasta apropriada nesta serventia registral. Emolumentos: R\$30,00 - total. FUNJECC: 3%, R\$0,90; FUNJECC: 10%, R\$3,00 e Selo de Autenticidade n. ACW07724. Eu, *fw*, oficial substituto, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

fw
Cláudio José Valentim
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-3-11.240. Em 17.7.2008. Protocolo n. 30.043 - 17.7.2008. DEMININAÇÃO DO IMÓVEL. Nos termos da escritura pública objeto de R-1-11.240, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o imóvel retro matriculado passa a denominar-se SÍTIO B. Emolumentos: R\$30,00 - total. FUNJECC: 3%, R\$0,90; FUNJECC: 10%, R\$3,00 e Selo de Autenticidade n. ACW 07725. Eu, *fw*, oficial substituto, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

fw
Cláudio José Valentim
OFICIAL SUBSTITUTO

R-4-11.240. Em 20.2.2009. Protocolo n. 30.893 - 20.2.2009. HIPOTECA CEDULAR. Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária (n. 40/01245-X) emitida em 4.2.2009 na agência local do Banco do Brasil S. A., com vencimento final para 1.10.2020, os proprietários (R-1-11.240) deram o imóvel objeto da presente matrícula ao Banco do Brasil S. A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua agência de Ivinhema (MS), inscrito no CGC sob o n. 00.000.000/1594-68, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito no valor de R\$3.404.337,50 (três milhões, quatrocentos e quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), nas condições constantes no registro feito no Livro 3 (Registro Auxiliar) sob o n. 4.612. Emolumentos: R\$2.000,00 - total. FUNJECC: 3%, R\$60,00; FUNJECC: 10%, R\$200,00; FUNADEP: R\$14,13 e Selos de Autenticidade n. ACY85237/238. Eu, *fw*, oficial substituta, que o fiz datilografar, conferi, -

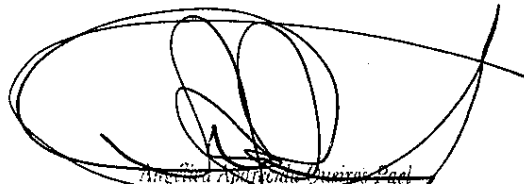


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE IVINHEMA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DE PROTOCOLO	NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO
11.240	20.2.2009	2 ANVERSO	30.893 - 20.2.2009	Angélica A. Q. Pael

subscrevi e assino, dando fé.



Angélica A. Q. Pael
Oficiária substituta

Certidão

Certifico e dou fé que, para adoção de tecnologia atual, continuar-se-á a prática dos atos referentes a esta matrícula em ficha a ser aberta nesta data, ficando o restante da presente ficha em branco.

Ivinhema-MS, 16 / 8 / 2017



Odineia Paula Dias Köhler
2ª Substituta

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 11.240	FICHA 2 VERSO	NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO RICARDO FABRÍCIO JEGANFREDO <i>R</i>
---------------------------------------	----------------------------	----------------------------	---

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE IVINHEMA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA	FICHA	NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO	OFICIAL REGISTRADOR
11.240	16.8.2017	3	49.098 – 10.8.2017	Ricardo Fabrício Seganfredo

AV-5-11.240, em 16.8.2017. Protocolo n. 49.098, em 10.8.2017. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** Em razão de requerimento datado de 7.8.2017 da exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário n. 0801821-04.2016.8.12.0012, que tramita perante a 2ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento de tal ação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Exequente: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI CENTRO SUL. Executados: Ivan Aparecido Brem e Alessandra Francielle da Silva Gyorfí dos Santos. Valor da dívida: R\$ 316.282,77. Certidão expedida pela 2ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, em 24.7.2017, encontra-se arquivada em expediente próprio nesta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital n. AOL94453-473.

Odineia Paulo Dias Köhler
2ª Substituta

AV-6-11.240, em 29.1.2019. Protocolo n. 51.633, em 28.1.2019. **RERRATIFICAÇÃO.** Pelo instrumento particular datado de 11.1.2019, FINANCIADOR e FINANCIADO rerratificaram os termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária n. 40/01245-X (R-4), pelas razões e finalidades constantes dos itens daquele referido instrumento, com o seguinte aditamento: **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, 104 (cento e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo da primeira até a sexagésima sexta no valor de R\$ 33.668,93 (trinta e três mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos), da sexagésima sétima a octogésima terceira no valor de 28.807,37 (vinte e oito mil, oitocentos e sete reais e trinta e sete centavos), da octogésima quarta a centésima terceira no valor de R\$ 32.974,42 (trinta e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos) e a centésima quarta no valor de R\$ 32.974,43 (trinta e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos), acrescidos de encargos financeiros pactuados. Demais condições constam no referido título, que fica arquivado em expediente próprio nesta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. ABG87012-521-NOR. Eu, , Edilaine Alice Betineli da Costa, escrevente autorizada, digitei.

Ricardo Fabrício Seganfredo
Oficial Registrador

AV-7-11.240, em 10.8.2020. Protocolo n. 54.417, em 6.8.2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, por meio do mandado da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo n. 00243964820175240003, código HASH n. 5782.790e.8ad9.a230.4ac3.361c.c785.72fd.c715.c132, procede-se à averbação da indisponibilidade sobre a fração correspondente ao co-proprietário Ivan Aparecido Brem do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Isento. Selo de autenticidade AAE47856-231-IGB. Eu, , Edilaine Alice Betineli da Costa, escrevente autorizada, digitei.

Odineia Paulo Dias Köhler
2ª Substituta

LIVRO N. 2	MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL REGISTRADOR
REGISTRO GERAL	11.240	3	Ricardo Fabrício Seganfredo <i>RS</i>
		VERSO	

AV-8-11.240, em 26.10.2020. Protocolo n. 54.939, em 21.10.2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 21.10.2020 pelo credor hipotecário BANCO DO BRASIL S. A, procede-se ao cancelamento da hipoteca objeto do R-4. O referido instrumento fica arquivado nesta serventia. Procuração do subscritor do título registrada no RTD deste ofício no Livro B sob o número 6.042. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. ADX55877-886-NOR. Eu, *[Assinatura]*, Odinéia Paulo Dias Köhler, 2ª substituta, digitei.

[Assinatura]
Odinéia Paulo Dias Köhler
 2ª Substituta

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução do inteiro teor da MATRÍCULA n. 11240, (art 19, 1, LRP), não existindo outros ônus registrados ou averbados que não os eventualmente nela constantes, inclusive registros de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Este imóvel pertence a esta circunscrição desde 16.03.1981, sendo que entre 22.06.1966 e 15.03.1981 pertencia à circunscrição do S.R.I. de Nova Andradina/MS. Emolumentos: R\$: 29,00. FUNJECC 10% R\$:2,90 FEADMP 10% R\$:2,90 FUNADEP 6% R\$1,74 FUNDE-PGE 4% R\$1,16 ISS 5% R\$1,45. Selo R\$ 1,50. Selo de Autenticidade: AGE13484-300-NOR. Ivinhema, 07/02/2022. Para consultar a autenticidade consulte: www.tjms.jus.br

Odinéia Paulo Dias Köhler
 Interina

