

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA  
CNM 061648.2.0001904-63

MATRÍCULA

1.904

FICHA

01

06.09.84.-

**IMÓVEL: "FAZENDA LOMOEIRA" GLEBA "A" - MUNICIPIO DE SIDROLÂNDIA-MS.-**

Uma área de terras de 867 Has. 0330 mts<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e sete hectares e trezentos e trinta metros quadrados), denominada GLEBA "A" Fazenda Limoeiro, neste Município de Sidrolândia-MS.- **DESCRIÇÃO DOS LIMITES:-** Partindo do MP-1, cravado junto à margem esquerda do Ribeirão Canastrão, segue-se o rumo magnético 15º15'SW e a uma distância de 4.105,20m encontra-se o M-II, cravado em comum com terras dos Herdeiros de Antonio Marques e da Gleba "B" de Salustiano Novaes, daí segue-se pelo rumo magnético 68º09'SE e a uma distância de 1.936,20m encontra-se o M-III, cravado em comum terras dos Herdeiros de Antonio Marques e Ayrton de Souza, deste segue-se o rumo magnético de 19º05'NE e a uma distancia de 4.131,00m encontra-se o M-IV, cravado junto à margem esquerda do Ribeirão Canastrão, daí através de vários rumos magnéticos e distâncias segue-se à margem esquerda do Ribeirão Canastrão abaixo até alcançar o MP-I, marco inicial de presente medição.- **CONFRONTAÇÕES:** Norte, Ribeirão Canastrão; Sul, Herdeiros de Antonio Marques; Leste, Ayrton de Souza e Oeste Gleba "B" da Fazenda Lomoeira e terras do Gaucho.- **PROPRIETÁRIO:** SALUSTIANO/NOVAES, brasileiro, maior, divorciado, proprietário, residente e domiciliado em Campo Grande-MS à Travessa Santos Dumont nº 49, portador do RG. 43.336-MT e CPF. 040.478.501-87.- **REGISTRO ANTERIOR:** M- 596 ficha 01 livro 02 do Cartório do 5º Ofício da atual 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.- Sidrolândia-MS., 06.09.84. Dou fé

AV.01

M- 1.904

Certifico e dou fé que faço esta averbação para constar Contrato Particular de Compra e Venda, de um imóvel Rural com sinal de Pagamento: **PROMITENTE VENDEDOR:** Salustiano Novaes, brasileiro, divorciado, maior, pecuarista, residente e domiciliado à Travessa Santos Dumont nº 49 em Campo Grande-MS, Portador do CPF. nº 040.478.501-87 e RG. 43.336-MT.- **PROMITENTE COMPRADOR:** João Marcondes de Albuquerque, brasileiro, casado, Cartorário de Protesto do 1º Ofício da Comarca de Londrina-PR, residente e domiciliado à rua Luis Rosseto nº 123, Bairro Aeroporto em Londrina-PR, Portador do CPF. 003.606.789-04 e RG. nº 85.054/PR.- **VALOR E CONDIÇÕES:** Cr\$ 500.000,000,00; O Promitente Comprador como sinal de pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto desta Matrícula, paga, como de fato pago tem, neste ato, ao Promitente Vendedor a quantia de Cr\$ 100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros), obrigando-se a pagar o restante ou seja, a quantia de Cr\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de cruzeiros) representada por Notas Promissórias que ficam vinculadas e fazendo parte integrante deste Contrato, de emissão do Promitente Comprador e avalizado por Sérgio Nedeiros de Albuquerque, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil residente e domiciliado a rua Luis Rosseto nº 123 Bairro Aeroporto em Londrina-PR, portador do CPF. 224.521.109-15 e RG. 973.089-PR e que serão pagas da seguinte forma: Cr\$ 160.000.000,00, com vencimento para 12.02.1985; Cr\$ 40.000.000,00 com vencimento para 12.03.1985; Cr\$ 50.000.000,00 reajustável / a partir de 12.03.1985 à 12.09.1985 com base no ORTN de acordo com as leis vigêntes no país, ou qualquer outro sistema financeiro que for adotado pelas leis vigêntes e com vencimento para 12.09.1985; Cr\$ 150.000.000,00 com vencimento para 12.09.1985 e reajustável com base no ORTN de acordo com as leis vigêntes no país, ou qualquer outro sistema financeiro que for adotado pela leis vigêntes e com vencimento para 12.09.1984 à 12.09.1985.- O Promitente Comprador, perderá a favor do Promitente Vendedor a importância dada em sinal

continua no verso

PJ - RI/01

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

M- 1.904

Ficha 01vº

de pagamento, como também o Promitente Vendedor devolverá referida importância em dobro ao Promitente Comprador, se por ventura faltarem aos compromissos e obrigação da presente Promessa de Venda.- O Promitente Vendedor, obriga-se quando for solicitado a outorgar a Escritura definitiva do mencionado imóvel, diretamente ao Comprador, cu a quem por este for designado por escrito.- **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de um Imóvel Rural com Sinal de Pagamento, datado em 12.09.1984.- Sidrolândia-MS., 17.09.84. Dou fé

AV.02

M- 1.904

Certifico e dou fé que faço esta averbação para constar Adendo Contratual à Clausula introdutória do do Presente Contrato Particular de Compra e Venda Av. 01 objeto desta Matrícula; O PROMITENTE VENDEDOR promete vender aos Sr./ João Marcondes de Albuquerque (já qualificado) a Clausula Primeira que estabelece a forma de Pagamento, passa a vigorar da seguinte forma: a)- A prestação de Cr\$ 50.000.00.00 reajustável a partir de 12.03.85 à 12.09.85 com base na ORTN de acordo com as Leis vigentes no país; no caso de extinção da ORTN, o valor acima descrito será reajustado pelo Sistema Financeiro que for adotado pelas Leis vigentes no país em substituição ao ORTN; b)- A prestação de Cr\$ 150.000.000,00 com vencimento para 12.09.85 e reajustável com base na ORTN de acordo com as Leis vigentes no país. No caso de extinção da ORTN, o valor acima descrito será reajustado pelo Sistema Financeiro que for adotado pelas leis vigentes em substituição ao ORTN.- Sidrolândia-MS., 17.09.84. Dou fé

R.03

M- 1.904

Pt1º 4.272

**TRANSMITENTE:** Salustiano Novaes (já qualificado). -**ADQUIRENTE:** João Marcondes de Albuquerque, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, serventuário da justiça, residente e domiciliado em Londrina-PR, na Rua Luiz Rosetto nº 123, portador do RG nº 85.054-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 003.606.789/04. -**VALOR:** Cr\$ 150.000.000. -**TÍTULO:** Compra e Venda. -**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 1º Tabelião de Campo Grande-MS, no livro 279 às fls.190 aos 14.09.84. -**IMPOSTOS PAGOS:** -s/transmissão de bens imóveis guia nº 404.456 pagou Cr\$ 7.199.089,00. Exatoria Estadual de Sidrolândia-MS., 14.09.84 (a) ilegível. Prefeitura Municipal de Campo Grande. -**Certificado de Cadastro no INCRA** sob nº 911.100.004.324. Área total 1.078,6. Fração mínima de parcelamento 2,0. Módulo fiscal 30,0. nº de mód.fiscais 25,70. Certidão de Quitação do IEDF sob nº 1.694/84. -**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria. Sidrolândia-MS., 26.12.84. Dou fé

R.04

**TÍTULO** -Escritura Pública de INCORPORAÇÃO de bens Imóveis para integralização de Capital Social. **TRANSMITENTE** - JOÃO MARCONDES DE ALBUQUERQUE e sua mulher LUCIA MARCONDES DE ALBUQUERQUE, brasileiros, casados, residentes em Londrina-PR, inscritos no RG nº 003.606.789-04, e serventuário da justiça, nº 85054PR e nº do RG, nº 85.054-PR. **INCORPORADA** - **BRATISLAVA AGRICOLA S/A LTDA.**, com sede e foro em Cambé (PR), nos lotes 179/180, Gleba Cafesal, inscrita no CGC/MF sob nº 79.117.164/0001-53, representada por seu sócio gerente Sergio Medeiros de Albuquerque, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, regida pela lei 3.708, de 10.01.19 e 4.726 de 15.07.65 conforme contrato social registrado sob nº 4120073775, de 07.2.85 na Junta Comercial do Estado do Paraná, com um capital social de Cr\$4.380.000.000. sendo sócios componentes João Marcondes de Albuquerque, Marcos Medeiros de Albuquerque e Sergio Medeiros de Albuquerque. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis para integralização de Capital Social, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Londrina (PR), às fls. 267 do Livro 499, em 27.02.86. **TRIBUTOS** -**Certificado de Cadastro do IEDF** exercício 1985, nº 911.100.004.324-C. Terão outorgantes sob as penas da lei, que se comprometem a apresentar a documentação em virtude de não industrializarem seu produtos, não efetuar venda a consórcio, ao varejo, e nem

- continua ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 857ceaf4-7acd-4538-b5a1-dc48876c92e6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

CNM 061648.2.0001904-63

8

MATRÍCULA	FICHA
1.904	02

**IMÓVEL:** "FUND. LINDOIRO" - Lote A - 207ms.8330m² - SIDROLÂNDIA(MS).  
continuação do R.04 -  
e nem adquirente domiciliado no exterior, conforme disposto no Dec. Lei 1.959  
de 09.09.82 do IAPAS. Declara-se ainda que está sob o recolhimento de Impos-  
to Inter-vivos, face ao disposto no artigo 23, inc. I, §3º, da Constituição Fe-  
deral, em virtude da sua atividade predominantemente não ser o comércio de bem ora  
incorporado ou a locação de imóveis. Sidrolândia, 28 de abril de 1986. O OFICIAL.-

R.05  
**TÍTULO - Venda e Compra. TRANSMISSÕES - PRATISLAVA AGRICULTORA LTDA.** com -  
sede nos lotes 179 e 180, Gleba Cafetal, com em contrato social arquivado na  
Junta Comercial de Paraná sob n. 412007775 2, em Cambé-PR. CEC INT. 117164/  
0001-53. representados pelo sócio Sergio Madeiros de Albuquerque, brasileiro  
casado, engenheiro, CI RG 973.039-PR e CIC n. 234.521.109.15; MARCOS MENEZES  
DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, madri, portador do CI RG 1.600.115-PR e  
do CIC 364.310.109-06. e ICRIVAL PEREIRA DOS SANTOS, médico, CI RG 4.721.833  
SP e s/a. Silvia Regina de Albuquerque Santos, de lar, CI RG 12385.098-SP, re-  
presentados por seu procurador Vitor Fontenele Cunha, conforme procuração do  
livro 305-01. 230 de 26.8.87 do 12.º Ofício de Londrina-PR. **ADQUIRENTE - CAETA-  
NO ROTILLI,** brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens com -  
Ana Virginia da Motta Rottilli, na vigência da lei 6.515/77, agricultorista, re-  
sidente na rua Sen. Ponce n. 456, nesta cid. de, CI RG n. 1017469430-MS e do  
CIC n. 190.376.600,10, residente em Campo Grande-MS. **VALOR - Cz\$1.700.000,00-  
FORMA DO TÍTULO - escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas notas de 6º  
Tabelião de Campo Grande(MS), na fls. 167 do livro 2-94, em 03 de setembro de  
1987. TRIBUTOS - Guia de recolhimento de ITBI n. 006728 de 27.08.87 da Emata-  
ria Estadual de Sidrolândia-Ms.; Certidão negativa de IPTU sob n. 1256/87 de  
03.09.87; Certidão negativa de débitos CND arquivada pelo ITRMS sob n. 660108  
série A de Londrina - 1106.87; Inera n. 91110000424 8 fração min. parc.2,0  
ha. exercício 1987. Expedida DCI Declar. de sobre operação imobiliária conf.  
INCRF 090/85. **CONDIÇÕES DO CONTRATO -** Responde: Sidrolândia, 08 de Setembro de 1987. O OFICIAL.-**

R.06 M-1.904  
**TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.- EMITENTE: CAETANO ROTILLI.-  
FINANCIADOR: Banco do Brasil SA.- Ag. Campo Grande-MS.- VALOR: 10.000.000,00-  
VENCTº.PRAÇA.FORMA DE PAGTº: 10.junho.92.- Parcelado.- Campo Grande-MS.- TAXA  
DE JUROS: 7% a.a.- FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária /  
nº 87/02155-2 emitida em 09.dez.87.- GARANTIA: Em penhor cedular de primeiro  
grau e sem concorrência de terceiros, os implementos e maquinas agrícolas. B)  
Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel  
objeto desta matrícula.-  
Sidrolândia-MS, 05.01.88. Dou fé, Sidrolândia, 05.01.88. O OFICIAL.**

R.07 M- 1.904  
**TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial.- EMITENTE: TRANSMORENA - TRANSPORTADORA  
MORENA LTDA.- FINANCIADOR: Banco do Brasil SA- Ag. Sidrolândia-MS.-VALOR: Cz\$  
4.000.000,00.-VENCTº.PRAÇA.FORMA DE PAGTº: 23.julho.1988.-Sidrolândia-MS.-Úni-  
ca.-TAXA DE JUROS: 12% a.a.-FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº88/  
00062-1/PAGTº.-GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorren-  
cia de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.Sidrolândia-MS,27.jan.88./  
Dou fé, Sidrolândia, 27.01.88. O OFICIAL.**

PJ RP/010 CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 857ceaf4-7acd-4538-b5a1-dc48876c92e6

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D



R.09

M-1.904

**TÍTULO:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária.- **EMITENTE:** Sementes Carolina Ltda.- **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S/A-AG.Sidia-MS., digo, Campo Grande-MS., VALOR: C\$..... R.700.000,00.- **VENCI**~~PRACA~~**FORMA DE PAGAR:** 10.00.91-Campo Grande- S., Par-culãdo.- **ENCARGOS:** 4% a.a.- **GARANTIA:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 07/01789-3 emitida em 28.10.87.- **OBJETO:** Em penhor cedular de lavoura e sem concorrência de terceiros o produto da lavoura, digo, as maquinarias/ e implementos agricolas- Da hipoteca e fê de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- **DEPOSITÁRIO:** Cletano de Tili e s/m. Rua Virgília da Silva, nº 05, Sidrolândia-MS., 10.09.90.- Dou fé. O OFICIAL.

R.09

M-1.904

**TÍTULO:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária.- **EMITENTE:** Sementes Carolina LTDA.- **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S/A-AG.Sidia-MS., digo, Campo Grande-MS., VALOR: C\$46.380.000,00.- **VENCI**~~PRACA~~**FORMA DE PAGAR:** 31.12.88.Campo Grande-MS.- **TAXA DE JUROS:** 7% a.a.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria.- nº 88/010678- emitida em 27.07.88.- **GARANTIA:** Em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o produto da lavoura de Soja em graos.- destinado a Semente-safra 87-88.- Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- Sidrolândia-MS., 11.10.88.- Dou fé. O OFICIAL.

AV.010

Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de Re-Ratificação à cédula objeto do registro 06, desta matrícula, constando as seguintes alterações.- I- Encargos Financeiros.- Alteração dos encargos financeiros.- Inadimplimento.- Obrigação Especial.- Ratificação.- Sidrolândia-MS., 09.12.91.- Dou fé. O OFICIAL.  
Alteração do Prazo-vençº para 20.07.92.-

AV.11

Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de Re-Ratificação a cédula Rural objeto deste registro nº 06, constando as seguintes alterações.- I- Prorrogação de Prazo-a prestação vencida em 20.07.92- para 20.07.93; vencida em 10.06.92 para 10.06.93.- Encerramento.- Sidrolândia-MS., 28.12.92.- Dou fé. O OFICIAL.-,-,-,-,-

AV12

Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de re-ratificação a cédula Rural objeto do registro nº , digo, esta averbação foi transcrita indevidamente.- Sidrolândia-MS., 28.12.92.- Dou fé. O OFICIAL.

AV.13

Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de re-ratificação a cédula Rural objeto do registro nº 08, desta matrícula constando as seguintes alterações.- I- Prorrogação de Prazo:-20.07.92.- II- Encerramento.- Sidrolândia-MS., 14.01.93.- Dou fé. O OFICIAL.-,-,-,-,-

AV.14

Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de re-ratificação a cédula rural objeto do registro 08, desta matrícula constando as seguintes alterações.- I- Alteração do prazo mediante negociação da dívida.- mediante negociação a financiada e o financiador tem justo e acordo compor a dívida nesta data, pelo valor de C\$41.257.146,80- alterando o seu vencimento. 20.07.92.- Alteração de Encargos Financeiros.- Encargos Financeiros.- Inadimplimento.- Obrigação Especial.- Ratificação.- Sidrolândia-MS., 02.04.93.- Dou fé. O OFICIAL;-,-,-,-,-

AV.15- Certifico e dou fé que procedo está averbação para constar que existe um aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural do Registro nº: 08 desta matrícula constando as seguintes alterações: Prorrogação de prazo: Prorrogar o prazo e fixar o seu novo vencimento para o dia: 20 de Julho de 1.994. Data: 28/03/1994

-continua na ficha 03-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 857ceaf4-7acd-4538-b5a1-dc48876c92e6

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA-MS

MATRÍCULA	FICHA	CNM 061648.2.0001904-63
1.904	03	

**IMÓVEL:** "FAZENDA LIMOIEIRO- GLEBA A-867has.0330m2-SIDROLÂNDIA-MS  
continuação da Av.15-  
Encerramento-Sidrolândia-(17),26 de Abril de 1.994. O OFICIAL.

AV.16-Certifico e dou fé que procedo esta averbação para constar que existe um aditivo de Ré-Ratificação à Cedula Rural P.e Hipotecária, objeto do Reg. sob nº: 08 desta matrícula, constando a seguinte alteração: Prorrogação de Prazo: Prorrogar o prazo da prestação vencida em: 20.07.93, para 20.07.94, e a prestação vencida em: 10.06.93 para 10.06.94.-Encerramento-Sidrolândia-(17),26 de Abril de 1.994.-Dou fé. O OFICIAL.-

AV.17 M. 1.904  
Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Sr. Caetano Rottilli, já qualificado, datado de 23/11/95, para constar no imóvel / objeto desta matrícula, a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal na conformidade das Leis n. 4.771, de 15/09/65, e n. 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Sidrolândia-MS, 31 de janeiro de 1996. Dou fé. Del. de Of. Público.-

R.18  
**TITULO** - Registro de Penhora. **AUTOR**- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.CGC MF sob n.76.492.172/0001-91, com sede em Curitiba-PR. **RÉU**- CAETANO ROTTILLI-CPF n.190.376.600.100, e MILTON LAURO SCHMIDT- CPF n.081.809.540.72. **VALOR DO DÉBITO**-Em 31/03/2003- R\$6.227.394,40. **FORMA DO TITULO** - Carta Precatória datada de 17 de novembro de 2003, assinada pelo Dr. Vítor Luis de Oliveira Guibo, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande(MS), extraída nos autos n. 001.95.018451-6 de Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, sendo Autuada nesta Comarca sob n.351/03 em 18-11-2003; Auto de Reforço de Penhora de fls.23, lavrado em 18 de novembro de 2003, pelo Oficial de Justiça - Ivo Gomes Pedroso, sendo nomeado Depositário, o Oficial de Justiça Jorge José de Arruã. **OBJETO DA PENHORA**- Auto de Reforço de Penhora nos bens de Caetano Rottilli, consistente do imóvel Fazenda Lomoeira, Gleba "A", município de Sidrolândia-MS, com uma área de terras de 867has.0330m2(oitocentos e sessenta e sete hectares e trezentos e trinta metros quadrados), objeto desta matrícula. Registro conforme Art.659 do CPC. Dou fé. Sidrolândia-MS. 19 de novembro de 2003. O Oficial. EmoluntºR\$794,36-Funjecc R\$23,83 Tabela "J" R\$8,64.-

R.19  
**TITULO** - Registro de Penhora. **AUTOR**- Construtora Machado Rodrigues. **RÉUS**-CAETANO ROTTILLI E OUTRO. **VALOR DA CAUSA**- R\$4.082.933,68(Quatro milhões, oitenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos). **FORMA DO TITULO** - Certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício Cível, privativo do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande(MS), assinada pelo Escrivão Kurt Gervásio Klock, datada de 15 de fevereiro de 2006, extraída nos autos n. 001.04.119044-1 de Ação de Execução, distribuída em 09/09/2004. **OBJETO DA PENHORA**- Consta da Certidão que foi determinado pelo Dr. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande(MS), o registro da penhora dos imóveis seguintes: Fazenda Limoeiro, Gleba A, município de Sidrolândia-MS, matrícula 1904; Fazenda Buritizinho, 211ha. município de Sidrolândia-MS-matrícula 3.553; Fazenda Buritizinho, 64ha. município de Sidrolândia-MS. matrícula 4.607. Registro conforme Art. 659 do CPC. Dou fé. Sidrolândia-MS. 06 de junho de 2006. O Oficial. Emolumentos R\$108,00 Funjecc 10ºR\$10,80 Funjecc 3ºR\$324. Selos de Autenticidades ACL 49373, ACL49374, ACL49375.-

05-10-002

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 857ceaf4-7acd-4538-b5a1-dc48876c92e6

M-1.904

CNM 061648.2.0001904-63

AV-20 Protocolo nº 50698, em 04/09/2008.  
 Certifico que se procede esta averbação, nos termos do Ofício nº 997/2008, data de 22 de agosto de 2008, assinado por Diogo Antonialli Ortega, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, expedido nos Autos nº 045.08.002153-5 de Ação Cautelar Fiscal, em que é Requerente: Estado de Mato Grosso do Sul e Requerido: Caetano Rottili, para ficar constando a decretação da indisponibilidade dos bens do devedor Caetano Rottili, conforme Decisão proferida nos referidos Autos pelo Dr. Marcelo Ivo de Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca. - Dou fé. Sidrolândia(MS), 22 de Setembro de 2008.  
 O Oficial. Emolumentos R\$ isento.

AV-21 Protocolo nº 68.297 fls. 48 lv. 1-S em 15/07/2014.  
 Certifico que se procede esta averbação, para constar o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens constante da averbação AV.20, de conformidade com a determinação contida no Ofício nº 2.045/2014, datado de 25 de Junho de 2014, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Sidrolândia(MS), expedido nos Autos de Cautelar Fiscal sob nº 0002153-80.2008.8.12.0045 movida por ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL contra CAETANO ROTTILI, e conforme Sentença proferida em 12/06/2014 pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Sidrolândia(MS), 07 de agosto de 2014.  
 O Oficial. Emolumentos: R\$0,00. Funadep 6%. R\$0,00. Funde-peg 4%. R\$0,00. Funjecc 10%. R\$0,00. ISSQN 5%. R\$0,00. Selo digital AHX63397-443/

AV-22 Protocolo nº 81.947 fls. 150 lv. 1-Z em 02/05/2019.  
 Certifico que se procede esta averbação para constar a ordem de **Indisponibilidade de Bens** gerado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 02/05/2019, em nome de Caetano Rottili, CPF n. 190.376.600-10, com resultado positivo, código hash 83e3.0296.6f92.2f72.f889.edd8.7fdb.652f.6c04.28a1, contendo os seguintes dados: Número do protocolo 201904.3014.00784863-IA-051 Número do Processo 00241572620188160021 Processo Execução de Títulos Extrajudicial data do cadastramento 30/04/2019 às 14:57:50 Emissor da ordem Flávia Balsan Pozzobon PR 4ª Vara Cível : Relatório de indisponibilidade CPF 190.376.600-10 Caetano Rottili CNPJ 02.993.520/0001-78 Maragato Agropecuária Ltda ME (Maragato Agropecuária), Sidrolândia(MS), 30 de maio de 2019.  
 O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 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 AAC80362-007-IGB/

AV-23 Protocolo nº 82.169 fls. 169 lv. 1-Z em 29/05/2019.  
 Certifico que se procede esta averbação para constar a ordem de **Indisponibilidade de Bens** gerado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 29/05/2019, em nome de Caetano Rottili, CPF n. 190.376.600-10, com resultado positivo, código hash e8c9.7242.1458.08fc.9ec1.7c3a.a5d0.a986.346f.0718, contendo os seguintes dados: Número do protocolo 201905.2813.00818394-IA-200 Número do Processo 00241572620188160021 Processo Execução de Títulos Extrajudicial data do cadastramento 28/05/2019 às 13:24:27 Emissor da ordem e Aprovado por Flávia Balsan Pozzobon- STJ Superior Tribunal de Justiça PR-Cascavel 4ª Vara Cível : Relatório de indisponibilidade CPF 190.376.600-10 Caetano Rottili CNPJ 02.993.520/0001-78 Maragato Agropecuária Ltda ME (Maragato Agropecuária), Sidrolândia(MS), 30 de maio de 2019.  
 O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6%: R\$0,00. Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo digital AAC80363-372-IGB/

R-24 Protocolo nº 90.885 fls. 79 lv. 1-AE em 20/12/2021.  
**TÍTULO: HIPOTECÁRIA JUDICIÁRIA:** De acordo com requerimento datado de 16/12/2021, assinado por RUTI FABIA DE ROCCO, Advogada inscrita na OAB/MS sob nº 21.318, com fundamento no art. 495 do Código de Processo Civil, acompanhado da r. Sentença e v. Acórdão proferidos pelo D. Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS e DD. 1ª Câmara Cível do Egr. TJMS, com referência à Ação de Exigir Contas, Autos nº 0829002-81.2014.8.12.0001, movida por Milton Lauro Shimidt em desfavor de Caetano Rottili, proprietário deste imóvel (qualificado no R-5). A presente **Hipoteca Judiciária** refere-se à **condenação dos honorários sucumbenciais**, estimados em R\$2.583.378,12 (dois milhões, quinhentos e oitenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais e doze centavos). Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultado positivo, em nome: Caetano Rottili, código hash: 2b35.4369.6dda.5491.ca13.d997.07ea.40ec.5258.143e.e, com resultado negativo, em nome: Milton Lauro Shimidt, código hash: 5437.58d6.89e6.00b3.26cb.bfea.6b43.8d2d.e9d6.481d. Sem mais, dou fé.. Sidrolândia(MS), 04 de janeiro de 2022.  
 Naymi Salles Fernandes Silva Torres Oficial Designado. Emolumentos: R\$1.171,00; Funjecc 10%: R\$117,10; ISSQN 5%: R\$58,55. Funadep 6%: R\$70,26. Fundpge 4% R\$46,84. FeadMP/MS 10%: R\$117,10. Selo R\$10,00. Selo digital AAE54213-146-CVD.//

R-25 Protocolo nº 91.399 fls. 121 lv. 1-AE em 10/02/2022.  
**TÍTULO: Termo de Penhora. AUTOR: BANCO SISTEMA S/A. RÉU: MILTON LAURO SCHIMIDT e CAETANO ROTTILI. FORMA DO TÍTULO:** Termo Retificador de Penhora Bem imóvel - autos nº. 0028809-32.1996.8.12.0001 Classe: Processo de Execução/Liquidação/Cumprimento/Execução, assinado digitalmente por Claudia dos Santos Fialho Mota Chefe de Cartório, em 30/06/2020. **VALOR: R\$1.465.285,46. FINALIDADE:** Registro da penhora sobre 50% (cinquenta por cento) da área de 867ha e 330m², objeto desta matrícula. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 11 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; ISSQN 5%: R\$7,80. Funadep 6%: R\$9,36. Fundpge 4% R\$6,24. FeadMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50. Selo digital AGE17249-978-NOR. Naymi Salles Fernandes Silva Torres Oficial Designado

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D



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

MATRÍCULA

FICHA

1.904

04

EM: 5 de Maio de 2023

AV.26 / 1.904 Protocolo nº 95821 em 02/05/2023.

Procedo esta averbação, para cientificar que existe um contrato de arrendamento de imóvel rural, perante o imóvel objeto desta matrícula, tendo como **ARRENDADOR:** CAETANO ROTTILI e **ARRENDATARIA:** GIOVANNA MOTTA ROTILLI (ambos qualificados no contrato apresentado), tendo este sido previamente registrado no 4º Ofício de Títulos e Documentos da comarca de Campo Grande/MS, sob nº. 334299, no livro B, onde as demais cláusulas e condições constam em seu teor, devidamente arquivado nesta serventia. Sem mais. Sidrolândia(MS), 05 de maio de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$ 04,40; Funjecc 5%: R\$ 02,20; Funadep 6%: R\$ 02,64; Fundpge 4%: R\$ 01,76; FeadMP/MS 10%: R\$ 04,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital AJG06805-119-NOR Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.27/1.904

Protocolo nº 97409 em 26/09/2023.

**TÍTULO:** Termo de Penhora. **EXEQUENTE:** ERNESTO RODRIGUES, e outro. **EXECUTADO:** CAETANO ROTTILI, CPF/MF nº.: 190.376.600-10. **VALOR DA AÇÃO:** R\$79.292.013,12. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora - Bem Imóvel, autos nº.: 0002167-56.1995.8.12.0001. *Ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da Lei.* Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 02 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$07,80; Funadep 6%: R\$09,36; Fundpge 4%: R\$06,24; FeadMP/MS 10%: R\$15,60; Selo: R\$1,50. Selo digital AJA85900-601-NOR. Naymi Salles Fernandes Silva Torres-Oficial Designado

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 1904** 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, IRP).

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). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 99596 em 11/04/2024, título referente ao imóvel desta matrícula

*Observação: consta(m) título(s) protocolado(s) nesta Serventia que poderá(ão) acarretar alterações na presente Matrícula. (art. 21, Lei nº 6.015/73)*

Sidrolândia-MS, quarta-feira, 24 de abril de 2024

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

**Karolline da Silva Acosta**  
 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	Selo digital AJY83184-821-NOR, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 39,15	
FUNJECC-10	R\$ 3,92	
FUNADEP	R\$ 2,35	
FUNDE-PGE	R\$ 1,57	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 3,92	
TOTAL	R\$ 52,91	



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por KAROLLINE DA SILVA ACOSTA - 24/04/2024 11:16 PROTOCOLO: S24040631910D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 857ceaf4-7acd-4538-b5a1-dc48876c92e6