



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Maurelina Colman Satorre

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 26 de outubro de 1998

MATRÍCULA

-6453-

FICHA

-1-

Maurelina Colman Satorre
Nome e Rubrica do Serventuário
Oficial do Registro

IMÓVEL: "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA II", com a área 132has.3.755m2 (cento e trinta e dois hectares, três mil setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados), situado neste Município e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com a seguinte Descrição do Perímetro: Partindo do Marco M-01 cravado à margem esquerda do Córrego Cachoeira, segue confrontando com terras da Fazenda Serra Negra de Pedro Antonio Fiuza de Moraes com azimute 238º31'00" e distância de 1.264,58 metros até o marco M-01A; daí segue confrontando com terras da Fazenda Nossa Senhora Aparecida "I" de Alvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha, com azimute 329º24'12" e distância de 1.667,02 metros até o M-07; daí segue confrontando com Pedro Antonio Fiuza de Moraes com azimute 58º18'00" e distância de 399,50 metros até o M-08; daí segue confrontando com Armino Luiz Hernani e Bogmann com azimutes: 149º21'00" e distância de 971,00 metros até o M-09, 58º42'00" e distância de 980,00 metros até o M-10 cravado à margem esquerda do Córrego Cachoeira; daí segue pelo Córrego Cachoeira acima com vários azimutes e distâncias sendo o azimute resultante 155º55'18" e distância de 725,72 metros até o M-01 onde teve início este levantamento. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte, Pedro Antonio Fiuza de Moraes e Armino Luiz Hernani e Bogmann; ao Sul, Fazenda Serra Negra de Pedro Antonio Fiuza de Moraes; ao Leste, Córrego Cachoeira (margem esquerda); e, a Oeste, Fazenda N. S. Aparecida "I" de Alvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborado em 19.10.1998, pelo engº agro Walter Hanemann - CREA 5.531/D-PR - VISTO-MS 954.

CADASTRO: 806.064.014.532-5, no INCRA. (Ref. a área de 431.4ha).

PROPRIETÁRIOS: ALVARO ONISHI PINHA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da CI RG n. 10.274.501-SSP/MS, inscrito no CPF sob o n. 256.833.141-00; e ROBERTO ONISHI PINHA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI RG n. 11.409.245-SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 970.764.738-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Caconde, n. 191, Bairro Coophabanco em Campo Grande-MS.

REGISTRO ANTERIOR: M/6.441, ficha 1, livro 2 (Registro Geral) desta serventia registral.

EMOLUMENTOS: R\$15,44 - TOTAL. Protocolo n. 17.262.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 26.10.98. Eu, Maurelina Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

Maurelina Colman Satorre

Oficial do Registro

=====

AV.1-6.453 - EM 26 DE OUTUBRO DE 1998. Protocolo n. 17.262. RESERVA LEGAL
Faz-se a presente averbação para constar a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento), no imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinado à reposição florestal, na conformidade com as Leis n. 4.771 de 15.09.65 e n. 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Tudo consoante consta do AV.2 M/6.441 desta serventia. Do que dou fê. Eu, Maurelina Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

Maurelina Colman Satorre

Oficial do Registro

=====

AV.2-6.453 - EM 26 DE OUTUBRO DE 1998. Protocolo n. 17.262. HIPOTECA
Hipotecado em 1º (PRIMEIRO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência Guaicurus-MS; pela Cédula Rural Hipotecária N. 96/70428-4; emitida em 22.07.1996; no valor de R\$94.031,58 (noventa e quatro mil, trinta e um reais e cinquenta e oito centavos); vencível em 31.10.2005; pagável na praça de Campo Grande-MS; sendo a taxa de juro e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE:** ALVARO ONISHI PINHA e sua companheira CLEONIR MALACARNE, CPF n. 572.753.601-44. Os proprietários(M/6.453) deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob o n. 4.551, f. 199, livro 3-R(Registro Auxiliar). Tudo consoante consta do AV.3 M/6.441 desta serventia. Do que dou

CONTINUA NO VERSO

(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 6.453).....
fê. Eu, Maurelina Colman Satorr, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== OFICIAL DO REGISTRO =====
AV.3-6.453 - EM 26 DE OUTUBRO DE 1998. Protocolo n. 17.262. **HIPOTECA**
Hipotecado em 2º (SEGUNDO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência Guaicurus-MS; pela Cédula Rural Hipotecária N. 96/70420-9; emitida em 22.07.1996; no valor de R\$116.396,52 (cento e dezesseis mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); vencível em 31.10.2005; pagável na praça de Campo Grande-MS; sendo a taxa de juro e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE:** ROBERTO ONISHI PINHA. **AVALISTA:** ANTONIO PINHA, CPF n. 613.422.708-00. Os proprietários (M/6.453) e CLEONIR MALACARNE, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob o n. 4.552, f. 200, livro 3-R(Registro Auxiliar). Tudo consoante consta do AV.4 M/6.441 desta serventia. Do que dou fê. Eu, Maurelina Colman Satorr, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== OFICIAL DO REGISTRO =====
R.4-6.453 - EM 20 DE NOVEMBRO DE 1998. Protocolo n. 17.419. **HIPOTECA**
Hipotecado em 3º (TERCEIRO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste(MS); pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N. 98/00674-6; emitida em 20.11.1998; no valor de R\$38.760,00 (trinta e oito mil setecentos e sessenta reais); vencível em 10.10.1999; pagável na praça de São Gabriel do Oeste(MS); sendo a taxa de juro e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE:** ALVARO ONISHI PINHA. **AVALISTA:** ROBERTO ONINHI PINHA. Os proprietários(M/6.453) e CLEONIR MALACARNE, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob o n. 6.079, f. 139, livro 3-Z(Registro Auxiliar), ficará uma via não negociável arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$387,00 - TOTAL. Do que dou fê. Eu, Maurelina Colman Satorr, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== OFICIAL DO REGISTRO =====
AV.5-6.453 - EM 11 DE MARÇO DE 1999. Protocolo n. 17.966. **ADITIVO**
Pelo aditivo de re-ratificação assinado em 25.01.1999, fica a cédula objeto do AV.3 M/6453 da presente matrícula, alterada nas seguintes cláusulas: **FINALIDADE:** Alterar o vencimento da prestação vencida em 31.10.1998 para 31.10.2006. **ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO:** Alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31.10.2006; **FORMA DE PAGAMENTO E FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO:** Conforme constam do aditivo. As demais condições constam do aditivo averbado sob o n. AV.1-4.552, f. 200, livro 3-R(Registro Auxiliar). Emolumentos: R\$15,44 - TOTAL. Do que dou fê. Eu, Maurelina Colman Satorr, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== OFICIAL DO REGISTRO =====
R.6-6.453 - EM 16 DE SETEMBRO DE 1999. Protocolo n. 18.722. **HIPOTECA**
Hipotecado em 4º (QUARTO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste(MS); pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N. 99/00683-9; emitida em 16.09.1999; no valor de R\$49.500,00 (quarenta e nove mil quinhentos reais); vencível em 15.10.2000; pagável na praça de São Gabriel do Oeste(MS); sendo a taxa de juro e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE:** ALVARO ONISHI PINHA. Os proprietários (M/6453) e CLEONIR MALACARNE, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob o n. 6410, f. 075, livro 3-AB(Registro Auxiliar), ficará uma via não negociável arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$495,00 - TOTAL. Do que dou fê. Eu, Maurelina Colman Satorr, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== OFICIAL DO REGISTRO =====
AV.7-6.453 - EM 26 DE JANEIRO DE 2000. Protocolo n. 19.630. **ADITIVO**
Pelo aditivo assinado em 30.12.1999, fica a cédula objeto do AV.2 M/6453 da presente matrícula, alterada nas seguintes cláusulas: **FINALIDADE:** Alterar o vencimento da prestação vencível em 31.10.1999 e 31.10.2000, na forma da Resolução CMN/BACEN n. 2.666, de 11.11.1999. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** Fixando o seu novo vencimento em 31.10.2007; **FORMA DE PAGAMENTO; FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO; PRÊMIO ADIMPLENTO E CONDIÇÃO ESPECIAL** - Conforme constam do aditivo. As demais condições constam do aditivo averbado sob o n. AV.1-4551,



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 26 de janeiro de 2000

MATRÍCULA

-6453-

FICHA

-2-

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 6453).....
f. 199, livro 3R(Registro Auxiliar). Emolumentos: R\$15,91 - TOTAL. Do que
dou fê. Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi,
dou fê e assino.

===== **ADITIVO** =====
AV.8-6.453 - EM 29 DE FEVEREIRO DE 2000. Protocolo n. 19.778.
Pelo aditivo assinado em 30.12.1999, fica a cédula objeto do AV.3 M/6453 da
presente matrícula, alterada nas seguintes cláusulas: **FINALIDADE:** Alterar o
vencimento da prestação vencível em 31.10.1999 e 31.10.2000, na forma da Re-
solução CMN/BACEN n. 2.666, de 11.11.1999. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** Fixando
o seu novo vencimento em 31.10.2008; **FORMA DE PAGAMENTO:** **FORMA ALTERNATIVA**
DE PAGAMENTO: PRÊMIO ADIMPLENTO E CONDIÇÃO ESPECIAL - Conforme constam do
aditivo. As demais condições constam do aditivo averbado sob o n. AV.2-4552,
f. 200, livro 3R(Registro Auxiliar). Emolumentos: R\$15,91 - TOTAL. Do que
dou fê. Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi, dou
fê e assino.

===== **CANCELAMENTO DE ÔNUS** =====
AV-9-6.453 - EM 05 DE OUTUBRO DE 2006. Protocolo n. 34.340.
Ficam cancelados os ônus constantes do AV-2, AV-3, R-4, AV-5, R-6, AV-7 e AV-8 objetos desta
matrícula, em virtude das autorizações contidas nos memorandos passados em 04.10.2006, pelo
Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste, MS, representada por seus administradores:
Ademar Rocha Vieira e Denilson Barzotto. Ficando em consequência cancelados os referidos ônus.
EMOLUMENTOS: R\$30,00 - Lei 3003 - 10%: R\$3,00 - Funec 3%: R\$0,90. Do que dou fê.
Eu, Naurelina Colman Satorre, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fê e assino.

===== **DESMEMBRAMENTO** =====
AV-10-6.453 - EM 21 DE DEZEMBRO DE 2006. Protocolo n. 35.100.
Pela petição datada de 08.07.2006, os proprietários ALVARO ONISHI PINHA e ROBERTO ONISHI
PINHA, retro qualificados (M-6.453), requereram esta averbação para constar o desmembramento do
imóvel objeto desta matrícula de uma área de 39,000ha (trinta e nove hectares), que enseja a abertura
da matrícula n. 8.764, ficando a área remanescente **FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA II**
(Área 01), com área de 93ha.3.755m² (noventa e três hectares, três mil setecentos e cinquenta e
cinco metros quadrados), com a seguinte Descrição Perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro
no marco denominado M-03, cravado na divisa de terras de Armindo Luiz Hernani e Bogmann com a
margem do Córrego Cachoeira; deste segue margeando o referido córrego com vários azimutes e
distâncias com a seguinte resultante: 155°45'21" e 722,25 m até o marco M-04, cravado na margem
do Córrego Cachoeira com a divisa da Fazenda Serra Negra, de Pedro Antonio Fiuza de Moraes;
deste segue dividindo com o último confrontante citado com o seguinte azimute e distância:
238°31'00" e 1.308,69 m até o marco M-05, cravado na divisa da Fazenda Serra Negra, de Pedro
Antonio Fiuza de Moraes com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Álvaro Onishi Pinha e
Roberto Onishi Pinha; deste segue dividindo com o último confrontante citado com o seguinte azimute
e distância: 329°40'52" e 721,07 m até o marco M-06, cravado na divisa da Fazenda Nossa Senhora
Aparecida I, de Álvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida
II (Área 02), de Álvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha; deste segue dividindo com o último
confrontante citado com o seguinte azimute e distância: 58°42'00" e 405,05 m até o marco M-02,
cravado na divisa da Fazenda Nossa Senhora Aparecida II (Área 02), de Álvaro Onishi Pinha e
Roberto Onishi Pinha com terras de Armindo Luiz Hernani e Bogmann; deste segue dividindo com o
último confrontante citado com o seguinte azimute e distância: 58°42'00" e 980,00 m até o marco M-
03, ponto inicial da descrição deste perímetro. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Norte: Terras de
Armindo Luiz Hernani e Bogmann; Sul: Fazenda Serra Negra, de Pedro Antonio Fiuza de Moraes;
Leste: Córrego Cachoeira; Fazenda Serra Negra, de Pedro Antonio Fiuza de Moraes; Oeste:

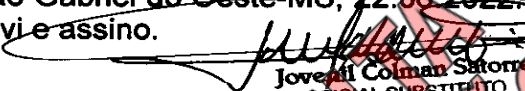
CONTINUA NO VERSO

(continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 6.453)

Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Álvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha; Fazenda Nossa Senhora Aparecida II (Área 02), de Álvaro Onishi Pinha e Roberto Onishi Pinha. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborados em 07.07.2006 pela Engenheira Agrimensora – Adriana Soares da Silveira – CREA-MS 8.906/D-MS. ART N. 12100000089060026812. EMOLUMENTOS: R\$30,00 – Funjecc 10%: R\$3,00 – Funjecc 3%: R\$0,90. Do que dou fé. Eu,  Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre

Registradora

AV-11-6.453 - Protocolo n. 76.045 - EM 15 DE JUNHO DE 2022. **EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR**- Averba-se nos termos do Art. 167, II, 34 c/c Art. 178, ambos da Lei Federal n. 6.015/73, a existência de registro de penhor, realizado em 22.06.2022, objeto do R-25.106, desta Serventia, consoante consta do mencionado ato registral, devidamente arquivado nesta Serventia, emitida por **Jair Antônio Borgmann**, em favor do **Banco do Brasil S.A.** EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - TOTAL R\$60,02 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO AGS46183-082-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 22.06.2022. Eu,  Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovevili Colman Satorre

OFICIAL SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,11

Visualização disponível
em [www.registrador](http://www.registrador.onr.gov.br)