

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

4.637

FICHA

01

MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Data- 05/Junho/1.985-

Imóvel- Uma gleba de terras, pastais e lavradias, parte da "CHÁCARA NOVA MARACAJU", neste Município e Comarca de Maracaju-MS., com a área de 06,5000 ha. - (seis hectares e cinquenta ares), dentro dos seguintes limites, característicos e confrontações:- **CAMINHAMENTO-** Partiu-se de um ponto denominado MPl, gravado na divisa da BR-267 e terras de Mozart Corrêa de Azambuja, e daí seguiu-se com o rumo de 45º33'00"SW e a distância de 878,20 metros e atingiu-se o marco 2; desse marco, prosseguiu-se por terras de José Inácio Carneiro, com o rumo de 59º12'00"NW e a distância de 75,65 metros e alcançou-se o marco 3; seguiu-se por terras de João Ribeiro dos Santos, com o rumo de 45º30'01"NE e a distância de 889,19 metros até o 4, localizado na divisa da BR-267; prosseguiu-se, então, com o rumo de 50º48'00"SE e a distância de 74,50 metros e atingiu-se o MPl, ponto inicial do presente caminharmento.- Todos os rumos são magnéticos.- **CONFRONTAÇÕES-** AO NORTE, com a BR-267 e terras de João Ribeiro dos Santos; AO SUL, com terras de José Inácio Carneiro e terras de Mozart Corrêa de Azambuja; AO LESTE, com a BR-267 e terras de Mozart Corrêa de Azambuja e AO OESTE, com terras de João Ribeiro dos Santos e terras de José Inácio Carneiro.- Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Newton Rossi da Silva - CREA nº 1050/D - 14ª Região; Sem Benfeitorias-

Proprietários- JOSÉ INÁCIO CARNEIRO, comerciante, CI.RG. nº 58.737-SSP/MT. e s/mulher, MERCEDES FERREIRA CARNEIRO, do lar, filha de Alberto Alves e de Benvenida Ferreira, brasileiros, casados, sob o reg. da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, CPF/MF. nº 028.491.941-15, res. e dom. na Chácara "NOVA MARACAJU", neste Município e Comarca.
Reg. Aquisitivo- R-1-3873 - 2-RG - d/CRI.

R-1-4.637- 05/06/1.985 - (Prot. 18.452 - 05/06/1.985)-
COMPRA E VENDA- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários acima, a favor de ALMIR BIANCHESSI, agricultor, CI.RG. nº 1.128.330-SSP/PR., CPF/MF. nº 045.037.169-72, casado sob o reg. da comunhão universal de bens, antes da vig. da Lei nº 6.515/77, com IVONE BELTRAMIN BIANCHESSI, do lar, filha de João Beltramin e de Lúcia Levorato, brasileiros, res. e dom. à Rua Comandante Camisão, nº 113, Jardim Guanabara, nesta cidade, conf. Esc. Púb. lav. as fls. 295/296, do Lº nº 58, aos 29/05/85, no 1º Tab. local.- **VALOR-** R\$ 15.500.000.- **CONDIÇÕES-** As do Título.- **IMP. DE TRANSMISSÃO-** DAR - Modelo 3 - Série Especial, nº 513048, de 29/05/85, comp. do rec. do ITBI. à Faz. Púb. Est., na importância de R\$ 310.000 - (2% da aval. Est. de R\$ 15.500.000) e mais R\$ 1.105

Ord. 478

MATRÍCULA

4637

FICHA

01

VERSO

(R\$ 1.105) de T.S.E., recolhida na mesma fonte e data.- CERT. =
NEG. ESTADUAL- nº 35/85, de 29/05/85, exp. pela Ex. Est. lo-
 cal e comp. da quitação de imp. e taxas para com a Faz. Púb.-
CERTIFICADO DE CADASTRO NO I.N.C.R.A.- Exercício de 1.985, =
 Código do Imóvel 911 054 005 525 7 - data de venc. 21/05/85 -
 Contém autenticação mecânica do Banco Itaú S/A. Ag. local, no
 valor de R\$ 79.760, sem multa.- CERTIDÃO NEG. DE DÍVIDA ATIVA=
DO I.B.D.F. - nº 00529/85, POCOF/DOU/MS. exp. pela Unidade de
Dourados-MS., em 29/05/85.- Emol. R\$ 155.000.- Tx. R\$ 11.055.-
Dou fé.- OFICIAL-

R-02/4.637 - Prot.º 26.253 - 17/05/1.988.-

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Os proprietários retro qualifica-
 dos deram o imóvel desta matricu-
 la em Hipoteca Cedular de 1º grau à favor do B.B.S/A, ag.local,
 pela cédula de crédito rural (CRPH 88/008258), por eles emitida
 em 16/05/88, no valor de Cz\$3.700.000,00, vencível em 10/07/1991
 sendo as demais cond.const.no Reg.º 10.889, livro 3/G, deste //
 Cartório.Dou fé.O Oficial-

Av-03/4.637 - Prot.º 31.184 - 18/12/1.990.-

RE-RATIFICAÇÃO: Nos termos de Aditivo de Re-Ratificação, firma-
 do entre partes em 28/09/90, fica prorrogado o
 vencimento da parcela vencida em 10/07/90, referente ao R-02/
 4.637 para 21/06/1.991. As demais cláusulas e condições perma-
 necem inalteradas. E.Cr\$516,00. T.Cr\$368,50. Dou fé. Oficial /
 Subst-

Av-04/4.637 - 17/02/92 - (Prot.º 33.201 - 17/02/92).

RE-RATIFICAÇÃO: Nos termos de Aditivo de Re-Ratificação firma-
 do entre partes em 15/10/91, fica prorrogado o
 vencimento da referida cédula referente ao R-02/4.637, para 21/
 06/92 e a dívida elevada para Cr\$ 8.546.747,28, sendo as demais
 claus. e cond. permanecem inalteradas. E.Cr\$ 6.331,00. T.Cr\$2.
 922,00. Dou fé. Oficial Subst.-

Av-05/4.637 - 02/02/93 - (Prot.º 34.838 - 02/02/1993).

RE-RATIFICAÇÃO: Nos termos de Aditivo de Re-Ratificação firma-
 do entre partes em 20/11/92, fica prorrogado o
 vencimento da cédula referente ao R-02/4.637, para 15/06/93
 sendo que as demais cláusulas e condições permanecem inaltera-
 das. E.Cr\$ 98.683,00.- Tx. Cr\$ 45.546,00.- Dou fé.-.....
OFICIAL -

(segue na ficha 02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MARACAJU/MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA

4.637

FICHA

02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av-06/4.637 - 10/11/93 - (Prot.nº 36.405 - 10/11/1.993).

RE-RATIFICAÇÃO: Nos termos de Aditivo de Re-Ratificação firma do entre as partes em 05/10/93, fica prorrogado o vencimento da cédula referente ao R-02/4.637 para 01/06/94, sendo que as demais cláusulas e condições permanecem inalteradas.- E.CR\$ 1.053,00.- Tx. CR\$ 486,00.- Dou fé.-.....
OFICIAL - *[assinatura]*

AV-7-4637 - 01/11/1.994 - (Prot. 38.345 - 01/11/1.994).

RE-RATIFICAÇÃO- Procede a presente averbação para constar a alteração do vencimento e valor das dívidas = que originaram os registros R-2-4637, R-14-5784, R-11-5784, = R-12-5784, R-13-5784, R-7-5784, R-5-5784, R-26-5784 e R-6-5784, desta matrícula e da matrícula nº 5.784, que passa a ser 02/05/2.004 e R\$ 670.722,18, respectivamente, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantias Hipotecária e Pignoratícia lavrada às fls. 279/283, do Lº nº 77, aos 17/10/1.994, no 1º Tabelionato local.- As demais cláusulas e condições são as constantes da mencionada Escritura.- Emol. R\$ = 6,01.- Tx. R\$ 3,70.- Dou fé.- OFICIAL - *[assinatura]*

AV-8-4637 - 04/10/1.995 - (Prot. 39.699 - 04/10/1.995).

RE-RATIFICAÇÃO- Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de Confissão de Dívidas com Garantias = Hipotecária e Pignoratícia lavrada às fls. 166/166vº., do Lº nº 84, aos 28/09/1.995, no 1º Tabelionato local, fica alterado o vencimento da parcela que seria em 02/05/1.995, no valor de R\$ 92.561,75, relativa às hipotecas mencionadas na AV-7-4637, desta matrícula, para 31/05/1.996 e 31/05/1.997, sendo que as demais cláusulas e condições são as constantes da mencionada Escritura.- Emol. R\$ 7,28.- Tx. R\$ 4,48.- Dou fé.- = OFICIAL - *[assinatura]*

R-9-4637 - 28/05/1.998 - (Prot. 44.121 - 25/11/1.997).-

PENHORA: Parte do imóvel desta matrícula, com 2 hectares, que limita-se ao norte, com a BR 267; ao sul, com área = remanescente; ao leste, com terras de Mozart Corrêa Azambuja = e ao oeste, com área remanescente, foi objeto de penhora nos autos nº 192/96, que se processam na 1ª Junta de Conciliação = e Julgamento de Dourados-MS., movido por ADEMIR SANTANA DE = OLIVEIRA contra IVONE BELTRAMIN BIANCHESSI, como garantia da mencionada execução no valor de R\$ 4.660,03, nos termos do =

(continua no verso)

MATRÍCULA

4.637

FICHA

2

VERSO

(nos termos do) Mandado de citação, penhora e avaliação extraído dos referidos Autos e expedido aos 16/10/1.997.- Emol. R\$ 46,60.- Dou fé.-

OFICIAL SUBSTITUTA:

Miriam Rodrigues Oliveira

AV-10-4637 - 05/06/2.006

(Protocolo nº 67.918 - 02/06/2.006).

LEVANTAMENTO DE PENHORA:

Este imóvel foi liberado da PENHORA que originou o registro **R-9-4637**, conforme ofício nº 02370/98, extraído dos Autos de Execução nº 00192.01/96 e expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Junta de conciliação e julgamento de Dourados-MS - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 24ª Região, aos 20/10/1.998, que fica arquivado neste 1º Serviço Registral Imobiliário.- EMOLUMENTOS: R\$ 30,00.- FUNJECC: 10% = R\$ 3,00.- FUNJECC: 3% = R\$ 1,29.- Dou fé.- Oficial:

Rodrigues

AV-11-4637 - 3/12/2.007

(Protocolo nº 73.859 - 3/12/2.007).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:

Nos termos do requerimento datado de 19/11/2.007, que fica arquivado nesta Serventia, o imóvel desta matrícula passou a ser denominado **CHÁCARA "SÃO GERÔNIMO"**.- **I.N.C.R.A.:** C.C.I.R.: Emissão 2.003/2.004/2.005 - **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** código do imóvel rural: **9110540104487** - denominação do imóvel rural: fazenda Valinhos - área total: 6,5000 ha - município sede do imóvel rural: Maracaju-MS. - área registrada: 6,5000 ha - nome do detentor do imóvel rural: Almir Bianchessi - **QUITADO.- I.T.R.:** Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - **número do imóvel na Receita Federal - NIRF.:** 3.414.508-7 - nome do imóvel: chácara São Geronimo - município: Maracaju-MS. - área total: 6,5 ha - contribuinte: Ivone Beltramin Bianchessi - CPF: 3922.146.601-30, certidão emitida dia 23/11/2.007 - válida até 23/5/4/2.008 - nº da certidão: 7.568.223.- EMOL.: R\$ 30,00.- FUNJECC: 10%=R\$ 3,00.- FUNJECC: 3%=R\$ 0,90.- Dou fé.- Oficial:

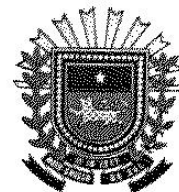
Rodrigues

R-12-4.637 - PENHORA: Prenotação nº 125.706 de 27/12/2021. Procede-se ao presente registro, nos termos do Auto de Penhora, expedido em 09/07/1999, extraído dos autos de Execução, nº 0000116-91.1999.8.12.0014, oriundo da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. José Ale Ahmad Netto, na qual figuram como Exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e como Executados, os proprietários do imóvel, **ALMIR BIANCHESSI e IVONE BELTRAMIN BIANCHESSI**, já qualificados no R-1-4.637, para fazer constar, com base no art. 844 do CPC, a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.378.613,18 (um milhão, trezentos e setenta e oito mil, seiscentos e treze reais e dezoito centavos)**. Maracaju-MS, 07 de janeiro de 2022. Emolumentos:

Continua na ficha 03F

Continua na ficha 03F

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

4.637

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

R\$ 156,00; Funjecc (-5%): R\$ 7,80; Funjecc (+10%): R\$ 15,60; Funadep (+6%): R\$ 9,36; Funde-PGE (+4%): R\$ 6,24; ISSQN (+5%): R\$ 7,80; Feadmp/MS (+10%): R\$ 15,60; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AGA06958-091-NOR. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: Camila Soares Rezende.***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO