



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Renato Costa Alves

OFICIAL

Matrícula

10.446

Ficha

1

IMÓVEL: - Uma parte de terras do quinhão determinado sob o nº 112-B desmembrado da antiga "Fazenda Campo Alegre", zona suburbana desta cidade, medindo 178,00m. (cento-setenta oito metros) de frente para o Corredor Público, por 178,00m. (cento setenta oito metros) da frente aos fundos, perfazendo a área total de 30.000,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 03 do quinhão 112-B; ao Sul e Leste, com o lote nº 05 também do mesmo quinhão e ao Oeste com o Corredor Público. Sem benfeitorias. Registros anteriores: R-1-5966 e R-1-5967, ambos deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** Cerâmica Fênix Indústria e Comércio Ltda, estabelecida nesta cidade, no Corredor Público s/nº - Bairro Jardim dos Estados, inscrita no CGC/MF sob o número 15 433 964/0001-09. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 25.750,00. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-1-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 85/00137-6, no valor de Cr\$ 80.500.000 (oitenta milhões e quinhentos mil cruzeiros), vencível em 01-10-88, devidamente registradas sob o nºs 02 nas matrículas 5966 e 5967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-2-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 86/00081-0, de 30-06-86, no valor de Cz\$ 520.000,00 (quinhentos vinte mil cruzados), vencimento para 30-06-1990, devidamente registradas sob o nº 3 nas matrículas 5.966 e 5.9667, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. O Oficial: *[Assinatura]*

- Continua no verso -

Matrícula
10.446

Ficha
1

AV-3-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 86/00173-6, de 30-10-86, no valor de Cz\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzados), com vencimento em 30-09-90, devidamente registradas sob o nº 04 nas matrículas nºs 5966/5967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. Oficial: mm or

AV-4-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 87/00202-7, de 14-08-87, no valor de Cz\$ 1.068.006,00 (hum milhão, sessenta e oito mil e seis cruzados), com vencimento para 10-08-90, devidamente registradas sob o nº 5 nas matrículas 5966 e 5967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. Oficial: mm or

AV-5-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 87/00201-9, de 14-8-87, no valor de Cz\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzados), com vencimento para 23-10-87, devidamente registradas sob o nº 6 nas matrículas nºs 5.966 e 5.967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. Oficial: mm or

AV-6-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 88/00010-9, de 19-01-88, no valor de Cz\$ 3.500.000,00 (tres milhões e quinhentos mil cruzados) com vencimento em 14-07-88, devidamente registra sob o nº 07 nas matrículas nºs 5.966 e 5.967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. Oficial: mm or

AV-7-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o

Continua na Ficha N.º 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Renato Costa Alves

OFICIAL

Matrícula
10.446

Ficha
2

imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 88/00222-5, de 31-08-88, no valor de Cz\$..... 29.325.982,89 (vinte nove milhões, trezentos vinte cinco mil, novecentos oitenta e dois cruzados e oitenta e nove centavos), com vencimento para 10-09-1999, devidamente registradas sob o nº 8 nas matrículas 5.966 e 5.967, d/Ofício Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. Oficial: *Ima*

AV-8-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 90/01073-6, de 18-09-90, no valor de Cr\$ 26.728.465,78 (vinte e seis milhões, setecentos e vinte e oito mil, quatrocentos sessenta e cinco cruzeiros e setenta e oito centavos), com vencimento para 04 de setembro de 1996, devidamente registradas sob o nº 9 nas matrículas 5.966 e 5.967 deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. O Oficial: *Ima*

AV-9-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 91/00058/0, de 31-09-91, no valor de Cr\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de cruzeiros com vencimento para 31-05-1997, devidamente registrada sob o nº 10 nas matrículas 5.966 e 5.967, deste Ofício. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. O Oficial: *Ima*

AV-10-10446 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A., agência local, pela Cédula de Crédito Industrial nº 92/00013-4, de 27-02-1992, no

— Continua no verso —

Matrícula
10.446

Ficha
2

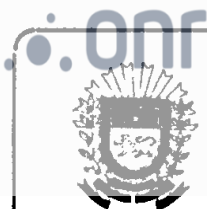
valor de Cr\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de -
cruzeiros), com vencimento para 28-02-1998, devidamente re-
gistrada sob o nº 11 nas matrículas 5.966 e 5.967, deste Ofi-
cio. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00. O
Oficial: *M. A. G. G.*

AV-11-10446 - ~~Procede-se a esta averbação nos termos do re-~~
~~querimento feito ao titular deste Ofício por~~
~~Cerâmica Fênix Indústria e Comércio Ltda. retro qualificada~~
~~acompanhado de uma certidão expedida em 12 de junho de 1992~~
~~pelo Chefe da Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal~~
~~, bem como Certidão Negativa de Débito nº 243254-SÉRIE C,~~
~~passada pela Agencia do INSS local, datada de 08-07-92, pa-~~
~~ra constar que no imóvel objeto desta matrícula foi cons-~~
~~truído um Barracão para fins industriais com área de 4.900-~~
~~m2 e uma outra construção com utilização para escritório c/~~
~~178,50 m2, ambas levantadas "in loco". O referido é verdade~~
~~e dou fé. Rio Verde, 19 de agosto de 1992. Cota: Cr\$ 27.000,00~~
O Oficial: *M. A. G. G.*

AV-12-10446 - ~~Procede-se a esta averbação nos termos do adi-~~
~~tivo de re-ratificação à Cédula de Crédito In-~~
~~dustrial nº 92/00013-4 constante no AV-10 da presente ma-~~
~~trícula, datado de 17 de agosto de 1992, firmado pelo cre-~~
~~dor Banco do Brasil S/A e pela devedora Cerâmica Fênix In-~~
~~dústria e Comércio Ltda, para constar que o valor do crédi-~~
~~to da aludida Cédula fica elevado a Cr\$ 280.000.000,00 (du-~~
~~zentos oitenta milhões de cruzeiros). O referido é verdade-~~
~~e dou fé. Rio Verde, 20 de setembro de 1993. Cota: CR\$.....~~
~~585,00. O Oficial:~~ *M. A. G. G.*

R-13-10446 - Nos termos do mandado de penhora datado de 11
de dezembro de 1996, firmado pela Escrivã do
Cível e Criminal desta Comarca, extraído em cumprimento ao
respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito da -
respectiva Comarca, Dr. Wagner Mansur Saad, nos autos nº
146/95 de Execução por quantia certa promovida pelo Banco -
do Brasil S/A, contra Cerâmica Fenix - Indústria e Comercio
Ltda e outros, procedo ao registro da penhora do imóvel -
constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento
da importância de R\$ 169.923,43 (cento sessenta e nove mil

Continua na Ficha N.º 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO 1.º OFÍCIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (067) 292-1351
RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Bel. Renato Costa Alves
REGISTRADOR

Matrícula

10446

Ficha

3

novecentos noventa três reais e quarenta três centavos), de vida aos exequentes retro referidos. Foi nomeado depositário o Sr. Dionísio Antônio Striquer, compromissado na forma da Lei. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de janeiro de 1997. Cota: R\$ 141,00. O Oficial:

R-14-10446 - Nos termos do mandado de 12 de junho de 1997, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. - Wagner Mansur Saad, nos autos nº 225/95, de Execução promovida pelo Banco do Brasil S/A., contra Ceralite Indústria de Cerâmica Ltda e outros, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 324.708,97 (trezentos e vinte e quatro mil, setecentos e oito reais e noventa e sete centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário o Sr. Dionísio Antonio Striquer, compromissado na forma da lei. Rio Verde-MS., 17 de julho de 1997. Cota:- R\$ 146,00. O Oficial:

R-15-10446 - 05 de fevereiro de 2003 - Nos termos do mandado de penhora, **CANCELADO** nº 486/2002, datado de 03.09.2002, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Coxim/MS, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho da respectiva Vara, Dr. Rivan Duarte, nos autos nº 119/2002 de Execução, que José Alonso de Araújo Lopes move contra Fazenda Agropecuária Fênix, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 60.831,00, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário o Sr. Dionisio Antonio Striquer, compromissado na forma da Lei. Cota: R\$ 40,55. Funjecc: R\$ 1,21. O Oficial:

R-16-10446 - 26 de dezembro de 2003 - Conforme auto de penhora datado **CANCELADO** de 16.04.1997, extraído dos autos nº 042.96.000039-0 (antigo nº 60/96) de Execução Fiscal, promovida pelo Estado de

— Continua no verso —

Matrícula

10.446

Ficha

3

Mato Grosso do Sul contra Cerâmica Fênix Indústria e Comércio Ltda, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de (não consta no mandado), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário o SR. Dionísio Antônio Striquer, compromissado na forma da Lei. Cota: Nihil. O Oficial: *[assinatura]*

R 17/10.446 - 11 de maio de 2004 - Nos termos da carta de arrematação de 24.03.2004, extraída dos autos nº 042.96.000039-0, da Ação de Execução Fiscal Estadual promovida pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Cerâmica Fênix Indústria e Comércio Ltda, Cartório do Cível e Criminal desta Comarca, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Comarca, Dr. José Henrique Kaster Franco, coube ao arrematante **LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, músico, portador da Identidade RG-304.194-SSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 406.374.501-59, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo maior lance oferecido que foi de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). ITBI pago conforme DAM nº 22142004, no valor de R\$ 1.700,00, Prefeitura desta cidade. Cota: R\$ 828,00. Funjecc: R\$ 24,84. O Registrador: *[assinatura]*

Av-18/10446 - Protocolado sob nº 54.826, livro 1-D. 29/02/2012. Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 192/2012 datado de 24/02/2012 extraído dos autos nº 0011900-77.2002.5.24.0046, que José Alonso de Araújo Lopes move contra Fazenda Agropecuária Fênix, para constar o cancelamento do registro R-15/10446 da presente matrícula. Selo Digital ABX60465-859 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjeco 3%: R\$ 1,02. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 12 de março de 2012. O Registrador: *[assinatura]*

Av-19/10446 - Protocolo nº 62.879, livro 1-E. 22/02/2017. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo ao cancelamento do registro R-16/10446, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora nº 042.2016/002399-7 de 29/09/2016, extraída dos autos nº 0000039-03.1996.8.12.0042, de Ação de Execução Fiscal promovida pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra Cerâmica Fênix Indústria e Comércio Ltda, declarando-o inexistente para todos os fins e efeitos de direito. Selo Digital ANL47342-687 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005 de 07 de junho de 2005. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 06 de março de 2017. O Registrador: *[assinatura]*

Continua na Ficha N.º

04

Dr. Renato Costa Alves
Registrador



1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 3292-1351
RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Bel. Renato Costa Alves
REGISTRADOR

Imoq/

Matrícula

10.446

Ficha

004

AV-20 - Protocolo nº 73.050, livro 1-F. 03/05/2023. INDISPONIBILIDADE.

Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, extraídos dos Autos do Processo nº 00259565920165240003 em 02/05/2023 às 14:27:38, em curso perante a 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, proposta contra Candido Alexandre da Silva Neto - CPF: 511.238.001-20 e Luis Fernando de Oliveira Sanchik - CPF: 511.238.001-20, que gerou o registro nº 202305.0214.02681486-IA-100 do Livro de Registro de Indisponibilidade-LRI, deste Serviço. Selo Digital AAG81309-667-IGB (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005 de 07 de junho de 2005. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 09 de maio de 2023. O Registrador:

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

R-21 - Protocolo nº 73.730, livro 1-F. 28/08/2023. PENHORA. Nos termos do requerimento datado de 28/08/2023 e Termo de Penhora Bem Imóvel datado de 01/02/2023, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário nº 0811859-74.2017.8.12.0001 expedido pela 1ª Vara de Execuções de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, que Banco Bradesco S/A move contra Luis Fernando de Oliveira Sanchik, brasileiro, CPF 406.374.501-59, nascido em 01/06/1968, com endereço à Rua dos Barbosas, 500, Amambaí, CEP 79005-430, Campo Grande-MS e L F O SANCHIK - ME, CNPJ 14.424.492/0001-57, com endereço à Rua dos Barbosas, 500, Amambaí, CEP 79005-430, Campo Grande-MS, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 52.932,33 (cinquenta e dois mil e novecentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos), atualizado até 19/04/2017 devida ao exequente acima referido. Selo Digital AIV88820-438-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funjecc 5%: R\$ 7,80. Feadmp/MS 10%: R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 04

— Continua no verso —

Matrícula

10.446

Ficha

004

de setembro de 2023. O Registrador Interino:

BEL. AILSON JUNIOR ALVES
1º TABELIÃO DE NOTAS E
REGISTRADOR INTERINO

R-22 - Protocolo nº 75.571, livro 1-F. 06/08/2024. PENHORA. Nos termos da Certidão de Penhora datada de 31/07/2024, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Coxim/MS, extraído dos autos nº 002438001820245240046 de Ação de Execução Trabalhista que Marcio Santana - CPF: 844.259.971-15 move contra Luis Fernando de Oliveira Sanchik - CPF: 406.374.501-59, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 192.582,90, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado como depositário o devedor Luis Fernando de Oliveira Sanchik. Selo Digital AAR68708-488-IGB. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: JUSTIÇA GRATUITA, nos termos do Art. 4º da Lei 1060/50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 12 de agosto de 2024. O Registrador Interino:

CARLOS RENAN
M. DE LIMA
SUBSTITUTO

R-23 - Protocolo nº 76.001, livro 1-F. 23/10/2024. PENHORA. Nos Termos da Certidão de Penhora de 22/10/2024 às 14:39:10 expedida pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS, extraído dos autos nº 0900991-45.2017.8.12.0001 de Execução Fiscal, que o Estado de Mato Grosso do Sul - CNPJ 15.412.257/0001-28, move contra Laticínios Yolac Indústria e Comércio Ltda - CNPJ 07.788.184/0001-45 e Luis Fernando de Oliveira Sanchik - CPF 406.374.501-59, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 97.236,88 (noventa e sete mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado como fiel depositário o devedor Luiz Fernando de Oliveira Sanchik. Selo Digital AKM95587-640-NOR. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 210,60. Funjecc 10%: R\$ 21,06. Funjecc 5%: R\$ 10,53. Feadmp/MS 10%: R\$ 21,06. Funadep 6%: R\$ 12,64. Funde-PGE 4%: R\$ 8,42. Selo Lei nº 6.183/23: R\$ 2,00. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 25 de outubro de 2024. O Registrador Interino:

Carlos Renan Lima
Escritor Autorizado

Continua na Ficha Nº

05