

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA
10.372

FICHA
001

17 de março de 2008

IMÓVEL:

Suburbano, determinado por parte das Chácaras nºs 158 (cento e cinquenta e oito), 159 (cento e cinquenta e nove) e 171 (cento e setenta e um), com a área de 06 has e 0321 m² (seis hectares, trezentos e vinte e um metros quadrados), situado neste município, dentro da descrição perimetral, limites e confrontações seguintes: PERÍMETRO: 1.024,02m. DESCRIÇÃO PERIMETRAL: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-02, de coordenadas N 7499166,33 m e E 726551,20 m, situado no Município de Caarapó/MS, código INCRA 913278.000051-2, segue confrontado com Luís Roberto Fernandes, com os azimutes e distâncias: 252°45'07,6" e 324,22 metros até vértice M-09, de coordenadas N 7499070,20 m e E 726241,56 m; 349°24'39,1" e 181,52 m até o vértice M-08, de coordenadas N 7499248,63 m e E 726208,20 m; deste segue confrontando com Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 70°35'53,4" e 324,61 m até o vértice M-01, de coordenadas N 7499356,46 m e E 726514,38 m; e deste ainda confrontando com Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 169°02'27,0" e 193,67 metros até o vértice M-02, de coordenadas N 7499166,33 m e E 726551,20 m, ponto inicial desta descrição, onde fechou-se este perímetro com 1.024,02 metros, resultando a área de 6,0321 hectares. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao ponto base do imóvel, e os vértices encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 57°, tendo como Datum o SAD-69 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao Norte, Corredor Municipal; ao Sul, Luís Roberto Fernandes; ao Leste, Corredor Municipal; e, ao Oeste, Luís Roberto Fernandes. (Memorial assinado por - José Gonçalves Filho - Engº Agrônomo - CREA MS 1845/D - Código Credenciamento - CJL - ART nº 11006539).-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO FERNANDES, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77) com DIVINA MARIA PEREIRA FERNANDES (do lar, RG/MT nº 30.170, CPF/MF nº 021.831.911-80), pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 203.203.881-15, RG/MT nº 24.190, residente e domiciliado no Sítio São Francisco, neste município.-x-x-x-
REGISTRO ANTERIOR: AV-2-10.342, deste Cartório. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 16,00 + R\$ 1,60 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 0,48).-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

AV-1-10.372, DATA: 17-MAR-2008. "EX-OFFÍCIO". Procede-se a esta averbação, nos termos da AV-1-10.342, de 06-FEV-2008, oriunda da AV-3-07.831, AV-3-07.832, AV-3-07.833 e AV-3-07.834, ambas de 25-JUN-1998, deste Cartório, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, e/ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. DOU FÉ.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 29.080. DATA: 21-FEV-2008.-x-x-x-

R-2-10.372: DATA: 17-MAR-2008. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** LUIZ ROBERTO FERNANDES e s/m DIVINA MARIA PEREIRA FERNANDES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** NILTON VILLAS BOAS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77) com CIBELE CRISTINA NETO VILLAS BOAS (RG/SP nº 17.021.210-5, CPF/MF nº 049.397.348-62), empresário, inscrito no CPF/MF nº 793.326.688-68, RG/SP nº 9.817.704, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 1376, Assis-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 269/270 do livro nº 62, em 18-FEV-2008, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por sua Tabeliã. **VALOR:** R\$ 34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. O comprador se compromete a preservar a reserva legal de 20% (vinte por cento). Consta na escritura: ITBI/DAM nº 05582234 - guia nº 042/2008; total recolhido: R\$ 698,00; Certidão Negativa Municipal; CCIR 2003/2004/2005 - código: 913057.000051-2; área total: 50,9 has; mod. fiscal: 40,0; nº mod. fiscais: 1,27; fração min. parcelamento: 2.0000; ITR - Certidão Negati-

va de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, de 07/02/2008 - NIRF: 3.441.571-8; CND/IBAMA nº 669357, de 18/02/2008. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 350,00 + R\$ 35,00 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 10,50). Selo ACT nº 84340.-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 29.746 DATA: 20-MAI-2008 -x-x-x-

AV-3-10.372 DATA: 29-MAI-2008. Proceder-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20-MAI-2008, formulado pelo proprietário, para constar a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, que doravante, passou a ser "CHÁCARA HENGEL". DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 30,00 + R\$ 3,00 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 0,90).-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 61.537 DATA: 09-JAN-2020 -x-x-x-

R-4-10.372. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: NILTON VILLAS BOAS, filho de Nicrando Moyses Villas Boas e Aparecida Antunes de Jesus Villa Boas, e sua esposa CIBELE CRISTINA NETO VILLAS BOAS, filha de João Batista Neto e Aparecida Terezinha Binato Neto, já qualificados. **ADQUIRENTE: GABRIELA DUARTE,** brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 027.137.661-92, RG/MS nº DD1.642.872, filha de Francisca Duarte, residente e domiciliada à Av. Presidente Vargas, 295, Jardim Santa Marta II, nesta cidade, e CNPJ/MF nº 10.662.268/0001-42, onde consta o nome empresarial GABRIELA DUARTE TRANSPORTES-ME, com inscrição Estadual nº 28.350.900-7 junto ao Estado de Mato Grosso do Sul, e NIRE 5410156647-1. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 117/118 do livro nº 95, em 27-DEZ-2019, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por sua Tabela Substituta. **VALOR: R\$ 66.457,08** (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito na forma da lei. A compradora tem ciência do dever de prestar compromisso junto ao IMASUL (TCC - Termo de Compromisso ou Constituição de Reserva Legal) a fim de atender ao disposto no decreto nº 12.528, de 24-MAR-2008, Resolução SEMAC de nº 07, de 15-ABR-2008 e Resolução SEMAC de nº 08, de 15-ABR-2008, bem como, tem conhecimento da reserva legal de 20% (vinte por cento). Declaram as partes contratantes, ainda sob as penas da lei, que estão de acordo com a presente escritura, nos termos em que foi redigida, responsabilizando-se por quaisquer dívidas ou ônus reais, fiscais e pessoais. **Consta na referida escritura:** Certidão de matrícula do imóvel, de 10/12/2019; ITBI/DAM nº 18175729 - guia de informação nº 461/2019; total recolhido: R\$ 1.329,14; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas emitidas pelo TST em 13/12/2019, sob nºs 191900069/2019 e 191900161/2019; ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 7.717.799-1, de 13/12/2019; CCIR 2019 - código: 950122.006637-3; área total: 6,0321 has; mód. fiscal: -x-; nº mód. fiscais: 0,1508; fração min. parcelamento: 2,00; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do vendedor em 27/12/2019, restando negativa a consulta. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 1.013,00 + R\$ 101,30 (Funjecc 10%) + 101,30 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 60,78 (Funadep 6%) + R\$ 40,52 (Funde-PGE 4%) + R\$ 50,65 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 50,65). Selo Digital nº AAB69018-562-CVD. **DATA: 31-JAN-2020 -x-x-x-**

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 68.775 DATA: 14-MAR-2023 -x-x-x-

AV-5-10.372. INDISPONIBILIDADE. Proceder-se a esta averbação, nos termos da determinação contida no Ofício nº 0800189-36.2023.8.12.0031-000002, expedido em 13-MAR-2023, que fica em arquivo e que a esta se integra, extraído dos Autos nº 0800189-36.2023.8.12.0031, de Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, assinada pelo Juiz Substituto - Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva, em que Luciano Menegatti move em desfavor de Gabriela Duarte, para constar que foi determinado a averbação de INDISPONIBILIDADE às margens das matrículas dos imóveis registrados sob nºs 12.929, 10.372 e 13.326, a fim de impossibilitar, até ulterior decisão, a disposição dos mesmos. DOU FÉ. Emolumentos (isento, nos termos do art. 16 da Lei nº 3.003/2005). Selo Digital nº AAJ66052-088-IGB. **DATA: 20-MAR-2023 -x-x-**

Helena Dias Pereira

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA
10.372

FICHA
002

06 de julho de 2023.

IMÓVEL: Suburbano, com 6,0321 has, Chácara Hengel, neste município. -x-x-x-

PROTOCOLO: 69.395. **DATA:** 22-JUN-2023.-x-x-x-

R-6-10.372. PENHORA. Pelo r. Mandado nº 031.2022/006008-5, de Citação, Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 29-SET-2022, extraído dos Autos nº 0802726-39.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, instruído do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, em que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI CENTRO-SUL MS move em desfavor de 3 L Transporte e Terraplanagem Ltda, Gabriela Duarte e Luciano Menegatti, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e aí sendo, o Dr. Pedro Henrique Freitas de Paula, MM, Juiz de Direito, determinou este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 62.185,25 (sessenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais, vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário, a executada – Gabriela Duarte. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 156,00 + R\$ 15,60 (Funjecc 10%) + R\$ 15,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 9,36 (Funadep 6%) + R\$ 6,24 (Funde-PGE 4%) + R\$ 7,80 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº AIN66443-807-NOR. **DATA:** 06-JUL-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 69.879. **DATA:** 25-AGO-2023.-x-x-x-

R-7-10.372. PENHORA. Procede-se a este registro, mediante Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado em 11-JUL-2023, assinado pela Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de Itaporã-MS, por determinação judicial, extraído dos Autos nº 0800981-06.2022.8.12.0037, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, em que a Agro Jangada Ltda move em desfavor de Gabriela Duarte, já qualificada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 379.244,76 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais, setenta e seis centavos). DOU FE. Emolumentos: R\$ 156,00 + R\$ 15,60 (Funjecc 10%) + R\$ 15,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 9,36 (Funadep 6%) + R\$ 6,24 (Funde-PGE 4%) + (ISSQN 5% R\$ 7,80) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº AIY07146-076-NOR. **DATA:** 11-SET-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 70.323. **DATA:** 25-OUT-2023.-x-x-x-

R-8-10.372. PENHORA. Procede-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, extraído dos Autos nº 0803075-42-2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que a Coamo Agroindustrial Cooperativa, move em desfavor de Gabriela Duarte, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 26.796,56 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais, cinquenta e seis centavos). DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 156,00 + R\$ 15,60 (Funjecc 10%) + R\$ 15,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 9,36 (Funadep 6%) + R\$ 6,24 (Funde-PGE 4%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº AJB57046-316-NOR. **DATA:** 09-NOV-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 70.622. **DATA:** 08-DEZ-2023.-x-x-x-

AV-9-10.372. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requer-

AV-9-10.372. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07-DEZ-2023, aditado em 11-DEZ-2023, formulado pela exequente – Implementos Agrícolas Jan S/A, CNPJ/MF nº 91.495.226/0001-66, através de seu procurador – Jonas Daniel Ercego, OAB/RS nº 85.151, amparado no art. 828 do CPC, instruído de Certidão Cartorária, expedida em 17-OUT-2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Escrivão Judicial, por determinação judicial, para constar que foi distribuída em 21/06/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários - Autos nº 0800992-19.2023.8.12.0031, no valor de R\$ 227.936,92 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e seis reais, noventa e dois centavos), em desfavor de Gabriela Duarte, já qualificada. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 44,00 + R\$ 4,40 (Funjecc 10%) + 4,40 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,64 (Funadep 6%) + R\$ 1,76 (Funde-PGE 4%) + R\$ 2,20 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 2,20). Selo Digital nº AJJ85110-364-NOR. DATA: 21-DEZ-2023.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 74.602. DATA: 16-JUN-2025.-x-x-x-

R-10-10.372. PENHORA. Procedê-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação da Penhora, lavrado em 07-JUN-2024, extraído dos Autos nº 0801266-80.2023.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em que o Banco Bradesco S/A, move em desfavor de Gabriela Duarte e Gabriela Duarte Transportes ME, que se encontra tramitando pelo Juizado Especial desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.200.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 240.943,06 (duzentos e quarenta mil, novecentos e quarenta e três reais e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário, a executada – Gabriela Duarte. DOU FÉ.-x-x-x-

Emolumentos da Prenotação: R\$ 40,09; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 4,01; Feadmp/MS: R\$ 4,01; Funadep: R\$ 2,41; Funde-PGE: R\$ 1,60; ISSQN: R\$ 2,00; Selo: R\$ 2,09. Selo Digital nº ALB46901-507-NOR.-x-x-x-

Emolumentos da Averbação: R\$ 215,63; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 21,56; Feadmp/MS: R\$ 21,56; Funadep: R\$ 12,94; Funde-PGE: R\$ 8,63; ISSQN: R\$ 10,78; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital nº ALH15126-404-NOR. DATA: 08-JUL-2025.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

AV-11-10.372. "EX-OFFICIO". RESSALVA. Procedê-se a esta averbação, nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, para constar que no registro objeto do R-10 (acima), erroneamente ficou constando que a referida penhora encontra-se tramitando no Juizado Especial desta Comarca, quando na verdade, encontra-se tramitando na **2ª VARA DESTA COMARCA**. DOU FÉ. DATA: 08-JUL-2025.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 76.387. SELO: ALN59775-518-NOR. DATA: 11-DEZ-2025.-x-x-x-

R-12-10.372. PENHORA. Procedê-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 27-NOV-2025, extraído dos Autos nº 0801331-12.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em que o Banco Bradesco S/A, move em desfavor de Gabriela Duarte Transportes ME e Gabriela Duarte, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.378.224,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 117.711,82 (cento e dezessete mil, setecentos e onze reais, oitenta e dois centavos). DOU FÉ.-x-
Emolumentos: R\$ 215,63; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 21,56; Feadmp/MS: R\$ 21,56; Funadep: R\$ 12,94; Funde-PGE: R\$ 8,63; ISSQN: R\$ 10,78; Selo: R\$ 2,18. Selo Digital nº ALN60680-103-NOR. DATA: 05-JAN-2026.-x-x-x-


Helena Dias Pereira
Oficial