Operador do Sistema de Registro Eletrônico

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0006155-35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	Em 20 de janeiro de 19 98
-6155-	-1-	Nome e rubrica do funcionário

OFICIAL DO REGISTRO

IMÓVEL: Uma gleba de terras parte da "FAZENDA 100 NOME", anteriormente denominada Fazenda Cachoeira(parte), com a área de 30has (trinta hectares), situado neste Município e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com a seguinte descrição perimetral: Iniciou-se o caminhamento no MP postado ao lado de uma estrada vicinal na divisa de terras com o Sr. Alcir Berticelli, do MP segue por 803,00 metros confrontando-se com terras de Alcir Berticelli no rumo 03º07'SW até o marco 01, deste segue por 869,80 metros confrontando-se ainda com terras de Alcir Berticelli no rumo 03º56'SE ate o marco 02, deste segue por 203,40 metros confrontando-se com terras de Antonio Segatto no rumo 65º23'NW ate o marco 03, deste segue por 1.448,00 metros confrontando-se com terras de Wilson Jose Contini no rumo 02º54'NW ate o marco 04, deste segue por 264,00 metros confrontando-se com uma estrada vicinal no rumo 58º51'NE ate o MP (marco de partida), fechando-se assim o perímetro. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte, com terras de Angelo Brizot; ao Sul, com terras de Antonio Segatto; ao Este, com terras de Alcir Berticelli; e, a Oeste, com terras de Wilson José Contini, conforme memorial descritivo elaborado em 20.01.1.998, por Paulo Antonio Iuhnisaki, engenheiro agrônomo, CREA n. 1967/8.Visto-MS. Apresentou ART(Anotação de Responsabilidade Técnica) n. 689633.
CADASTRO: 000.019.369.748-8, no INCRA.,(Ref. a área maior 55has).
PROPRIETÁRIOS: ITACIR VIEIRA LIRA e sua mulher LADI REGINA LIRA, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77; ele agricultor, portador da CI RG nº 516.019.7-SSP/PR., ela do lar, portadora da CI RG nº 2.203.926-SSP/PR., e ambos titulares do CIC nº 156.307.069-34(em comum), residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, nº 1455, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.1-1.360, ficha 1, livro nº 2(Registro Geral), de 23.02.88, desta serventia registral.
EMOLUMENTOS: R$14,97 - TOTAL. Protocolo n. 15.843.
SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 20.01.98. Eu, ,Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
OFICIAL DO REGISTRO

==========

AV.1-6.155 - EM 20 DE JANEIRO DE 1998. Protocolo n. 15.843.
Faz-se a presente averbação para constar que a 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 nº 4.771 de 15.09.65 e nº 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento, está averbada na área(Remanescente), conforme AV.8-1.360. Do que dou fé. Eu, ,Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
OFICIAL DO REGISTRO

==========

R.2-6.155 - EM 20 DE JANEIRO DE 1998. Protocolo n. 15.843. COMPRA E VENDA
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 07.01.1998, livro E-23, f. 126-127, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, Tabelião Substituto Rildo Antonio Emiliani, pelo preço de R$27.223,80 (vinte e sete mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos), os proprietários (M-6.155) venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos senhores ROQUE COMELLI, brasileiro, agricultor, portador da CI RG n. 10/C-580.807-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 346.623.599-53, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com TANIA APARECIDA PAGLIARINI COMELLI, brasileira, lides do lar, portadora da CI RG n. 10/R-2.405.274-SSP/SC, residentes e domiciliados na Fazenda Comelli, neste Município; RUBENS COMELLI, brasileiro, agropecuarista, portador da CI RG n. 10/C-3.535.595-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 296.714.009-06, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE PAGNO COMELLI, brasileira, lides do lar, portadora da CI RG n. 10/R-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 6.155)..... 2.405.275-SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 015.482.359-70, residente e domiciliado no Município de Iomerê-SC, neste ato representados pelo seu procurador: **RENATO COMELLI**, brasileiro, solteiro, maior capaz, agropecuarista, filho de Pedro Ernesto Comelli e de Rosalina Antonia Scariot Comelli, portador da CI RG n. 10/R-1.688.956-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 538.486169-04, residente e domiciliado na Fazenda Comelli, neste Município, nos termos da procuração lavrada em 02.01.1998, livro n. 07, f. 160, no Tabelionato de Registro Civil do Distrito de Anta Gorda, Comarca de videira-SC; e **RENATO COMELLI**, acima qualificado. **PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO**: 35%(trinta e cinco por cento) ao senhor ROQUE COMELLI; 35%(trinta e cinco por cento) ao senhor RUBENS COMELLI; e 30%(trinta por cento) ao senhor RENATO COMELLI. **CONDIÇÕES**: Responder pela evicção de direito. O imóvel objeto desta matrícula, doravante passa a denominar "**FAZENDA COMELLI**". Foi recolhido o ITBI no valor de R$544,48, ou seja 2% sobre o valor de R$27.223,80, pela Guia de Arrecadação n. 3589. Apresentou certidão negativa de dívida ativa, expedida pelo IBAMA em 16.12.1997, agência de Campo Grande-MS; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1996/1997, quitado em 16.09.1997; Certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da receita federal n. 1.059.644, expedida em 20.08.1997. EMOLUMENTOS: R$292,00 - TOTAL. Do que dou fé. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Maurelina Colman Salomé
OFICIAL DO REGISTRO

==========

R.3-6.155 - EM 12 DE ABRIL DE 1999. Protocolo n. 18.053. **HIPOTECA**
Por escritura pública de confissão e assunção de dívidas com garantia hipotecária, lavrada em 25.03.1999, livro E-AUX.05, f. 006-008, no 1o Serviço Notarial desta Comarca, Tabeliã Raquel Silvana Emiliani Grimm. **CREDOR**: **BANCO DO BRASIL S.A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob o n. 00.000.000/2847-93, adiante denominado simplesmente **BANCO ou CREDOR**, representado por sua Agência de São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CGC/MF sob o n. 00.000.000/2847-93. **DEVEDOR**: **VILSON JOSÉ CONTINI**, brasileiro, agropecuarista, separado judicialmente, portador da CI RG n. 10/R-863.238-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 459.637.389-20, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmãos, neste Município. **FIADOR**: **FRANCISCO BELARMINO CONTINI**, brasileiro, agricultor, portador da CI RG n. 10/R-288.660-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 134.730.429-00 e sua esposa **ROSALINDA MENEGAT CONTINI**, brasileira, lides do lar, portadora da CI RG n. 10/R-1.910.824-SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 000.090.909-24, casados sob o regime de Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Rio das Antas-SC, sendo neste ato representados por seu procurador: VILSON JOSÉ CONTINI, já qualificado, nos termos da Procuração lavrada em 04.11.1998, livro n. 23, f. 083, no Cartório de Paz de Rio das Antas-SC; e como **ASSUNTOR**: **RENATO COMELLI**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, filho de Pedro Ernesto Comelli e de Rosalina Antonia Scariot Comelli, portador da CI RG n. 10/R-1.688.956-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 538.486.169-04, residente e domiciliado na Fazenda Comelli, neste Município. **ANUENTES HIPOTECANTES**: **RUBENS ANTONIO COMELLI, MARILENE PAGNO COMELLI, ROQUE COMELLI, TANIA APARECIDA PAGLIARINI COMELLI**, todos qualificados(R.2 M/6155). 1o) O DEVEDOR acima qualificado, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa solidariamente devedor ao BANCO da importância de **R$140.584,51** (cento e quarenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinqüenta e um centavos), contados até 01.09.1998, proveniente da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n. 96/00228-X, emitida pelo DEVEDOR, em 29.03.1996, no valor nominal de R$100.000,00 (cem mil reais), garantida por hipoteca cedular de segundo grau do imóvel objeto da presente matrícula; hipoteca do imóvel rural, objeto da matrícula n. 10.598 do CRI da Comarca de Caçador-SC; e penhor conforme registro 4120 livro 3-P (Registro Auxiliar), desta serventia. 2o) Para obterem do BANCO a composição ora pactuada, o ASSUNTOR na qualidade de interessado, assume a dívida de **R$140.584,51** (cento e quarenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinqüenta e um centavos), da dívida ora confessada, dívida essa que lhes é transferida com o consentimento do BANCO, pelo DEVEDOR e pelo FIADOR, obrigando-se ele, ASSUNTOR, sem ânimo de novar, na qualidade de devedor, a pagar dita dívida, no prazo e sob as condições neste ato estabelecidas. 3o) A dívida ora assumida, no valor total de R$140.584,51 (cento e quarenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinqüenta e um centavos), de principal e acessórios - aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, será registrada em uma conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido sem nenhuma novação. 4o) Sobre total da dívida confes-

PRAZO VENCIDO
PRAZO VENCIDO
PRAZO VENCIDO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0006155-35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	Em 12 de abril de 1999
-6155-	-2-	Nome e rubrica do Serventuário

OFICIAL DO REGISTRO

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 6.155)..... (repetindo). 4o) Sobre total da dívida confessada e assumida e quaisquer importâncias decorrentes de despesas, vencerão os seguintes encargos financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao presente ajuste, bem como o saldo devedor dai decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados com base em 100%(cem por cento) da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha a substitui-la Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 5,841%(cinco inteiros e oitocentos e quarenta e um milésimos) pontos percentuais ao ano, calculado pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 6,000% (seis inteiros) pontos percentuais efetivos ao ano. Os Encargos Básicos e Adicionais aqui tratados serão debitados e capitalizados no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigíveis juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Na hipótese de vir a ser substituido o critério legal de remuneração dos recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste, os encargos previstos nesta cláusula, passarão a ser calculados mediante utilização do novo critério. Os Encargos Básicos e Adicionais aqui tratados serão debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. 5o) REDUÇÃO DE ENCARGOS BÁSICOS E ADICIONAIS - Apurados na forma da cláusula anterior, os Encargos Básicos serão reduzidos para 65,00% (sessenta e cinco por cento) da Taxa Referencial (TR), e a taxa nominal dos encargos adicionais para 3,797%(três inteiros e setecentos e noventa e sete milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, durante todo o prazo da operação, a título de benefício concedido com base no art. 11 da Lei n. 7.827, de 27.09.1989. 6o) Em caso de inadimplência deste ajuste, em substituição aos Encargos de Normalidade incidirão: A) Comissão de Permanência a taxa de mercado, conforme faculta a Resolução 1.129, de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional: B) Juros Moratórios a taxa efetiva de 1%(um por cento) ao ano; e C) Multa de 10% (dez por cento) incidente nas datas de amortizações, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os encargos de que tratam os itens "A" e "B" acima serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" acima, será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas de amortizações e na liquidação final da dívida. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora ajustada serão efetuadas exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e/ou remições venha a concordar o BANCO. 7o) O juros, as despesas, os prêmios de seguro e quaisquer acessórios decorrentes deste contrato, à medida que se tornarem exigíveis, serão debitadas sob aviso, na conta aberta por força deste instrumento, considerando-se as respectivas importâncias, para todos os efeitos, como fornecimentos feitos em dinheiro ao ASSUNTOR, ressalvados a estes reclamar contra qualquer erro ou engano dentro de 15 (quinze) dias da comunicação que o BANCO lhes fizer. 8o) O total da dívida assumida, será pago em 14 (quatorze) prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 29.09.1998 e à última em 29.03.2005. 9o) Permanecendo em vigor, ficando prorrogada a hipoteca, objeto do R.6 M/4842 desta serventia, anteriormente constituída em favor do BANCO, que continuará garantindo a dívida assumida pelo ASSUNTOR até integral satisfação de todas as obrigações resultantes desta escritura. 11o) Em reforço de garantia de garantia de pagamento da dívida, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes deste contrato, o **CONFITENTE ASSUNTOR da ao BANCO em hipoteca de PRIMEIRO GRAU, ora constituída, o imóvel objeto da presente matrícula, em comum com os ANUENTES HIPOTECANTES.**

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM FÉ PÚBLICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

(Continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 6.155)..... As demais condições constam da referida escritura. EMOLUMENTOS: R$546,00 - TOTAL. Do que dou fé. Eu, , Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Maurelina Colman Salorre
OFICIAL DO REGISTRO

==========

R.4-6.155 - EM 11 DE NOVEMBRO DE 1999. Protocolo 19.115. **COMPRA E VENDA, CONFISSÃO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA**. Por escritura pública de compra e venda, confissão e assunção de dívida, lavrada em 28.10.1999, livro E-AUX.05, f. 067-069, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, pelo preço de R$107.897,87 (cento e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) juntamente com outro imóvel (M/4842), os co-proprietários(R.2 M/6155) venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos senhores **CELSO LUIZ LODÉA**, brasileiro, agricultor, portador da CI RG n. 1.027.907.979-SSP/RS, inscrito no CPF sob o n. 402.030.260-04, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 18.07.1984, livro n. 05, f. 05, no Registro Civil da Comarca de Erechim-SC, e registrada nesta serventia em 25.10.1999, f. 063, livro 3-AC (Registro Auxiliar), com **LOURDES MARISTELA MOTTA LODEA**, brasileira, lides do lar, portadora da CI RG n. 7.034.152.641-SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 402.040.570-00, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, n. 710, nesta cidade; **LEANDRO LODÉA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, filho de Bernardino Argentino Lodéa e de Olga Nelsa Lodéa, portador da CI RG n. 5.788.871-7-SSP/PR, inscrito no CPF sob o n. 016.351.559-08, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 809, nesta cidade. **CONFITENTES DEVEDORES E ASSUNTORES: CELSO LUIZ LODÉA e LEANDRO LODÉA**, já qualificados. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob o n. 00.000.000/2847-93. Os COMPRADORES, ASSUNTORES E DEVEDORES ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, são e se confessam solidariamente DEVEDORES ao BANCO da importância de **R$107.897,87** (cento e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), contados até 28.10.1999, proveniente da CRPH N. 96/00228-X, emitida pelo senhor **VILSON JOSÉ CONTINI**, retro qualificado(R.3 M/6155), em 29.03.1996, no valor nominal de R$100.000,00 (cem mil reais), garantida por hipoteca cedular de segundo grau do imóvel rural denominado FAZENDA DOIS IRMÃOS, matrícula 4.842 deste SRI; e hipoteca do imóvel rural, matrícula n. 10.598 do CRI da Comarca de Caçador-SC; e penhor conforme registro 4120 livro 3-P(Registro Auxiliar) deste SRI. Para obterem do BANCO a composição ora pactuada, os COMPRADORES, ASSUNTORES E DEVEDORES na qualidade de interessados, assumem a dívida de **R$107.897,83** (cento e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), da dívida ora confessada, dívida essa que lhes é transferida com o consentimento do BANCO, pelos VENDEDORES, obrigando-se eles, COMPRADORES, ASSUNTORES E DEVEDORES, sem animo de novar na qualidade de devedores, a pagar a dívida, no prazo e sob as condições neste ato estabelecidas. A dívida ora assumida no valor de R$107.897,83 (cento e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), de principal e acessórios aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, será registrada em uma conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecida sem nenhuma novação. Sobre total da dívida confessada e assumida e quaisquer importâncias decorrentes de despesas, vencerão os seguintes encargos financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao presente ajuste, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados com base em 100%(cem por cento) da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha a substituí-la Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 5,841%(cinco inteiros e oitocentos e quarenta e um milésimos) pontos percentuais ao ano, calculado pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 6,000% (seis inteiros) pontos percentuais efetivos ao ano. Os Encargos Básicos e Adicionais aqui tratados serão debitados e capitalizados no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigíveis juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste, os encargos previstos nesta cláusula, passarão a ser calculados mediante utilização do novo critério. Os

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial Digital do Brasil em software livre

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0006155-35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
-6155-	-3-

Em 11 de novembro de 19 99

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO
Nome e qualificação do serventuário

IMÓVEL: (continuação do verso da ficha 2 da matrícula n. 6.155)..... (repetindo). Os Encargos Básicos e Adicionais aqui tratados serão debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. REDUÇÃO DE ENCARGOS BÁSICOS E ADICIONAIS - Apurados na forma da cláusula anterior, os Encargos Básicos serão reduzidos para 65,00% (sessenta e cinco por cento) da Taxa Referencial (TR), e a taxa nominal dos encargos adicionais para 3,797%(três inteiros e setecentos e noventa e sete milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, durante todo o prazo da operação, a título de benefício concedido com base no art. 11 da Lei n. 7.827, de 27.09.1989. Em caso de inadimplência deste ajuste, em substituição aos Encargos de Normalidade incidirão: A) Comissão de Permanência a taxa de mercado, conforme faculta a Resolução 1.129, de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional: B) Juros Moratórios a taxa efetiva de 1%(um por cento) ao ano; e C) Multa de 10% (dez por cento) incidente nas datas de amortizações, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os encargos de que tratam os itens "A" e "B" acima serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" acima, será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas de amortizações e na liquidação final da dívida. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora ajustada serão efetuadas exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e/ou remições venha a concordar o BANCO. Os juros, as despesas, os prêmios de seguro e quaisquer acessórios decorrentes deste contrato, à medida que se tornarem exigível, serão debitadas sob aviso, na conta aberta por força deste instrumento, considerando-se as respectivas importâncias, para todos os efeitos, como fornecimentos feitos em dinheiro aos COMPRADORES, ASSUNTORES, ressalvados a estes reclamar contra qualquer erro ou engano dentro de 15 (quinze) dias da comunicação que o BANCO lhes fizer. O total da dívida assumida, será pago em 11 (onze) prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 29.03.2000 e a última em 29.03.2005. Permanecendo em vigor, ficando prorrogada a hipoteca, objeto do R.3 M/6155 deste SRI, anteriormente constituída em favor do BANCO. O imóvel objeto desta matrícula, doravante passa a denominar-se **"FAZENDA LODÉA"**. Foi recolhido o ITBI no valor de R$574,58, ou seja 2% sobre o valor de R$28.729,20, pela Guia de Arrecadação n. 4219. As demais condições constam da referida escritura. EMOLUMENTOS: R$500,00 - TOTAL. Do que dou fé. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-5-6.155 - EM 08 DE NOVEMBRO DE 2000. Protocolo n. 21.224. **HIPOTECA**
Hipotecado em 2º (SEGUNDO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste-MS; pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 20/90299-9; emitida em 08.11.2000; no valor de R$298.727,16 (duzentos e noventa e oito mil, setecentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos); vencível em 20.01.2002; 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: CEZAR LODEA** Os proprietários(R-4-6.155) deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto da presente matrícula, além de outros(M-4.842 e M- 5.431). As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob n. 7487, f. 155, livro 3-AG(Registro Auxiliar), ficará uma via não negociável arquivada nesta serventia registral. EMOLUMENTOS: R$187,66 - TOTAL. Do que dou fé. Eu, , Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

AV-6-6.155 - EM 31 DE JULHO DE 2001. Protocolo n. 22.360. **RE-RATIFICAÇÃO**
Por escritura de re-ratificação, lavrada em 13.07.2001, livro E-AUX. 06, f. 058, no 1º Serviço Notarial desta Comarca. O Credor, **BANCO DO BRASIL**; Os Devedores, **CELSO LUIZ LODÉA**, sua esposa **LOURDES MARISTELA MOTTER LODÉA**, e, **LEANDRO LODÉA**, todos retro qualificados, nos termos da referida escritura tem por objeto retificar e ratificar, a escritura objeto do R-4-6.155 da presente matrícula, na forma das cláusulas de: **incorporação ao Principal de Encargos e**

CONTINUA NO VERSO

PASSÍVEL DE CONSULTA NA WWW.SIGNORIDEIMOVEIS.COM.BR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

.....(continuação do anverso da ficha 3 da matrícula n. 6.155).....

Acessórios Vencidos - Ficando, em 15.01.2001, o saldo devedor da dívida proveniente da operação descrita na referida escritura(R-4-6.155), elevado para R$102.214,82 (cento e dois mil, duzentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos), sendo R$56.250,00 (cinqüenta e seis mil duzentos e cinqüenta reais) de principal e R$45.964,82 (quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) de encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios; **Alteração dos Encargos Financeiros; Revisão de Encargos Financeiros; e, Bônus de Adimplência:** conforme constam da escritura. EMOLUMENTOS: R$15,91 - TOTAL. Do que dou fé. Eu, ,Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

AV-7-6.155 - EM 05 DE DEZEMBRO DE 2002.Protocolo 25.363. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Fica cancelado o ônus constante do R-5-6.155 da presente matrícula, em virtude da autorização contida no memorando passado em 04.12.2002, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste(MS), representado por seus administradores: José Gonçalves Dias Neto e Sérgio Aparecido de Jesus. Ficando em conseqüência cancelado o referido ônus. EMOLUMENTOS: R$20,12 - Funjecc: R$0,60. Do que dou fé. Eu, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-8-6.155 - EM 07 DE NOVEMBRO DE 2003. Protocolo n. 27.539. **HIPOTECA**
Hipotecado em 2° (SEGUNDO) Grau ao BANCO DO BRASIL S.A., agência em São Gabriel do Oeste-MS; pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N. 20/91012-6; emitida em 06.11.2003; no valor de R$76.800,00 (setenta e seis mil oitocentos reais); vencível em 20.11.2004; sendo as taxas de juros e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE: CELSO LUIZ LODEA.** Os co-proprietários(R-4-6.155) 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. 10.123, f. 198, livro 3-AT(Registro Auxiliar), ficará uma via não negociável arquivada neste SRI. EMOLUMENTOS: R$768,00 - Tabela J: R$8,64 - Funjecc: R$23,04. Do que dou fé. Eu, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

AV-9-6.155 - EM 04 DE OUTUBRO DE 2005. Protocolo 31.898. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Ficam cancelados os ônus constantes do R-3, R-4, R-8 e AV-6 desta matrícula, em virtude da autorização contida no memorando passado em 04.10.2005, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste (MS), representado por seus administradores: João Batista Medeiros e Ademar Rocha Vieira. Ficando em conseqüência cancelados os referidos ônus. EMOLUMENTOS: R$30,00 - Lei 3003 - 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

==========

R-10-6.155 - EM 04 DE OUTUBRO DE 2005. Protocolo n. 31.899. **HIPOTECA**
Hipotecado em 1° (PRIMEIRO) Grau ao Banco do Brasil S.A., agência de São Gabriel do Oeste-MS; pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/01179-8; emitida em 13.09.2005; no valor de R$199.928,85 (cento e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos); vencível em 20.10.2006; 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: LEANDRO LODEA. Os proprietários LEANDRO LODEA, CELSO LUIZ LODEA e LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA(R-4-6.155); e, JULIANA ROSSATO, CPF: 027.202.449-52, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto desta matrícula, além de outro(M-4.842). As demais condições constam da cédula registrada sob n. 12.022, f. 096, livro 3-BE (Registro Auxiliar). EMOLUMENTOS: R$700,00 - Lei 3003 - 10%: R$70,00 - Tabela J: R$11,00 - Funjecc 3%: R$21,00. Do que dou fé. Eu, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-11-6.155 - EM 15 DE MAIO DE 2007. Protocolo n. 35.904. **HIPOTECA**
Hipotecado em 2° (SEGUNDO) Grau ao Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR COMERCIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital — Serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

IMÓVEL: .....(continuação do verso da ficha 3 da matrícula n. 6.155)..... sede em Brasília, Capital Federal, por sua Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais em Campo Grande, MS, inscrita no CNPJ-MF n. 00.000.000/4352-44; pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 20/00314-5; emitida em 19.03.2007; no valor de R$422.098,36 (quatrocentos e vinte e dois mil noventa e oito reais e trinta e seis centavos); vencível em 20.06.2011; pagável na praça de Campo Grande, MS; sendo as taxas de juros e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE: ELSON LODEA.** Os proprietários **LEANDRO LODEA, CELSO LUIZ LODEA e LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA,** retro qualificados (R-4-4.842); e, **JULIANA ROSSATO,** CPF: 027.202.449-52, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto desta matrícula, além de outro(M-4.842). **AVALISTAS: LEANDRO LODÉA e JULIANA ROSSATO.** As demais condições constam da cédula registrada sob n. 13.683, livro 3-BM (Registro Auxiliar) deste SRI. EMOLUMENTOS: R$1.600,00 - Lei 3003 - 10%: R$160,00 - Funjecc - 3%: R$48,00 - Tabela J: R$11,00 – Selo de Autenticidade ACP 80884. Do que dou fé. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.
Protocolado em 14.05.2007.
Registrado em 15.05.2007. ACP 80884
Naurelina Colman Satorre
Registradora

R-12-6.155 - EM 15 DE MAIO DE 2007. Protocolo n. 35.905. **HIPOTECA**
Hipotecado em 3° (TERCEIRO) Grau ao Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais em Campo Grande, MS, inscrita no CNPJ-MF n. 00.000.000/4352-44; pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 20/00315-3; emitida em 19.03.2007; no valor de R$545.679,15 (quinhentos e quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e nove reais e quinze centavos); vencível em 20.06.2011; pagável na praça de Campo Grande, MS; sendo as taxas de juros e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE: LEANDRO LODEA.** Os proprietários **LEANDRO LODEA, CELSO LUIZ LODEA e LOURDES MARISTELA MOTTER LODEA,** retro qualificados (R-4-6.155); e, **JULIANA ROSSATO,** CPF: 027.202.449-52, deram em garantia da dívida acima o imóvel objeto desta matrícula, além de outro(M-4.842). **AVALISTA: ELSON LODÉA.** As demais condições constam da cédula registrada sob n. 13.684, livro 3-BM (Registro Auxiliar) deste SRI. EMOLUMENTOS: R$1.800,00 - Lei 3003 - 10%: R$180,00 - Funjecc - 3%: R$54,00 - Tabela J: R$11,00 – Selo de Autenticidade ACP 80887. Do que dou fé. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.
Protocolado em 14.05.2007.
Registrado em 15.05.2007. ACP 80887
Naurelina Colman Satorre
Registradora

R-13-6.155 - EM 20 DE OUTUBRO DE 2008. Protocolo n. 39.454. **PENHORA**
Pelo mandado judicial expedido em 18.09.2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Atílio César de Oliveira Júnior, Meritíssimo Juiz de Direito desta Comarca, dos autos n. 043.08.000803-0 - Ação de Execução Hipotecária que o **Banco do Brasil S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF n. 00.000.000/0001-91, move em desfavor de **Leandro Lodea e Juliana Rossato,** brasileiros, casados, ele, agricultor, inscrito no CPF-MF n. 016.351.559-08, ela, estudante, inscrita no CPF-MF n. 027.902.449-52, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n. 809, centro, nesta cidade; **Celso Luiz Lodéa e Lurdes Maristela Motter Lodéa,** brasileiros, casados, ele, agricultor, inscrito no CPF-MF n. 402.030.260-04, ela, comerciaria, inscrita no CPF-MF n. 402.040.570-00, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, n. 710, centro, nesta cidade; e, **Élson Lodéa,** brasileiro, solteiro, agropecuárista, inscrito no CPF-MF n. 810.225.149-20, residente e domiciliado na Rua São Paulo, n. 809, centro, nesta cidade, para cobrar a importância de **R$713.404,66** (Setecentos e treze mil quatrocentos e quatro reais e sessenta e seis centavos), foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais) e edificações não averbadas, avaliadas em R$1.140.000,00 (Um milhão cento e quarenta mil reais), em favor do Exeqüente, fiel depositário Élson Lodéa. Conforme auto de penhora, depósito, avaliação e intimação, extraído em 08.10.2008,

CONTINUA NO VERSO

PARA MELHOR CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro

.....(Continuação do anverso da ficha 4 da matricula n. 6.155).....
pelo Oficial de Justiça e Avaliador – Rader Campos Anunciação. EMOLUMENTOS: R$108,00 - Lei 3003 - 10%: R$10,80 - Funjecc 3%: R$3,24. Do que dou fé. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Jovenil Colmán Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

Protocolado em 17.10.2008 e Registrado em 20.09.2008.

==========

R-14-6.155 - EM 20 DE OUTUBRO DE 2008. Protocolo n. 39.455. **PENHORA**
Pelo mandado judicial expedido em 26.09.2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Atílio César de Oliveira Júnior, Meritíssimo Juiz de Direito desta Comarca, dos autos n. 043.08.001086-8 - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial que o **Banco do Brasil S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, e agência nesta praça, inscrita no CNPJ-MF n. 00.000.000/2847-93, move em desfavor de **Élson Lodéa, Leandro Lodea, Juliana Rossato, Celso Luiz Lodéa e Lurdes Maristela Motter Lodéa,** todos qualificados nos autos desta matrícula, para cobrar a importância de **R$580.383,82** (Quinhentos e oitenta mil trezentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos), foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais) e edificações não averbadas, avaliadas em R$1.140.000,00 (Um milhão cento e quarenta mil reais), em favor do Exeqüente, fiel depositário Élson Lodéa. Conforme auto de penhora, depósito, avaliação e intimação, extraído em 08.10.2008, pelo Oficial de Justiça e Avaliador – Wilker Cano Baptista. EMOLUMENTOS: R$108,00 - Lei 3003 - 10%: R$10,80 - Funjecc 3%: R$3,24. Do que dou fé. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Jovenil Colmán Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

Protocolado em 17.10.2008 e Registrado em 20.09.2008.

==========

R-15-6.155 - Protocolo n. 57.961 - EM 03 DE DEZEMBRO DE 2015. **PENHORA**
Pelo Termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 15.06.2015, extraído dos Autos n. 0800872-86.2013.8.12.0043 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, que **Marcos Aparecido Pollon,** brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MS n. 4.765, com escritório profissional na Rua dos Índios, n. 348, Bairro Vila Rica, em Campo Grande, move contra **Élson Lodea e Leandro Lodea,** retro qualificados, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Eugênio Siravegna Junior, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, para cobrar a importância de **R$185.526,71** (Cento e oitenta e cinco mil quinhentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), foi determinado o registro da penhora de parte ideal, ou seja, de **50% (cinquenta por cento),** dentro dos limites gerais do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Marcos Aparecido Pollon,** ficando como fiel depositário os executados **Elson Lodea** e **Leandro Lodea.** EMOLUMENTOS: R$156,00 - LEI 3003-10%: R$15,60 - FUNADEP-6%: R$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R$ 6,24 - FEADMP/MS-10%: R$15,60 - ISSQN - 3%: R$4,68 - TOTAL R$207,48 - FUNJECC - 5%: R$7,80 - Selo Digital AKV90239-897. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 08.12.2015. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colmán Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-16-6.155 - Protocolo n. 62.065 - EM 02 DE JUNHO DE 2017. **LEVANTAMENTO DE PENHORA**
Pelo Ofício n. 560/2017-2v, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 16.05.2017, extraído dos autos n. 0800872-86.2013.8.12.0043 – Ação Execução de Título Extrajudicial, que **Marcos Aparecido Pollon,** move contra **Élson Lodea,** foi determinado o levantamento da penhora de **50% (cinquenta por cento),** dentro dos limites gerais do imóvel objeto desta matrícula, constante do registro **R-15** objeto desta matrícula. Ficando em consequência cancelado o referido registro de penhora. EMOLUMENTOS: R$44,00 - LEI 3.003-10%: R$4,40 - FUNADEP-6%: R$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R$1,76 - FEADMP/MS-10%: R$4,40 - ISSQN-3%: R$1,32 - TOTAL: R$58,52 - FUNJECC-5%: R$2,20 - Selo Digital AOD30525-475. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 06.06.2017. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colmán Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-17-6.155 - Protocolo n. 63.797 - EM 10 DE JANEIRO DE 2018. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**
Averba-se a requerimento de **Vademilso Badalotti,** brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 3102178-2, inscrito no CPF-MF n. 396.119.659-15, residente na cidade de Chopinzinho-PR, representador por seu procurador: Jarbas Lindomar Rosa, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-MT sob n. 9876, para constar o ajuizamento da Ação de Resolução Contratual Cumulada com Despejo e Pedido de Tutela de Urgência, registrada sob n. **821-98.2017.811.0107,**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0006155-35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 10 de janeiro de 2018

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA
-6155-	-5-

I M Ó V E L : (Continuação do verso da ficha 4 da matrícula n. 6.155)..... distribuída para a Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã-MT, em 15.05.2017, sob o código de n. 62878, nos termos da certidão expedida em 14.12.2017, por Renato Vieira Faria – Gestor Judiciário Substituto, que **Vademilso Badalotti,** já qualificado, move em face de **Leandro Lodea,** inscrito no CPF-MF n. 016.351.559-08; e, **Elson Lodea,** inscrito no CPF-MF n. 810.225.149-20, tendo como valor atribuído a causa R$3.126.812,20 (Três milhões, cento e vinte e seis mil, oitocentos e doze reais e vinte centavos). EMOLUMENTOS: R$44,00 - LEI 3003-10%: R$4,40 - FUNADEP-6%: R$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R$1,76 - FEADMP/MS-10%: R$4,40 - ISSQN-3%: R$1,32 - TOTAL R$58,52 - FUNJECC-5%: R$2,20 - Selo Digital APN18084-523. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 17.01.2018. Eu , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-18-6.155 - Protocolo n. 67.825 - EM 13 DE JUNHO DE 2019. **PENHORA**
Pelo Termo de Penhora expedido pelo Juízo da Sexta Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, em 02.04.2019, Processo n. 2178-18.2011.811.0045 - Código: 41869, Ação de Execução de Título Extrajudicial, que a empresa **Fiagril Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 02.734.023/0001-55, com sede na Avenida Miguel Sutil, n. 6559, anexo área A, centro, em Cuiabá-MT, move contra **Leandro Lodea,** retro qualificado, assinado pela gestora Judiciária - Cristina Vargas Reis, por determinação da Exma. Sra. Dra. Gisele Alves Silva, Meritíssima Juíza de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, para cobrar a importância de **R$261.512,27** (Duzentos e sessenta e um mil, quinhentos e doze reais e vinte e sete centavos), foi penhorado parte ideal, ou seja, **50% (Cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Fiagril Ltda,** ficando como fiel depositário o executado, registro procedido a requerimento da empresa Fiagril Ltda, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R$156,00 - LEI 3003-10%: R$15,60 - FEADMP/MS-10%: R$15,60 - FUNADEP-6%: R$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R$6,24 - SELO: R$1,50 - ISSQN-3%: R$4,68 - TOTAL R$208,98 - FUNJECC-5%: R$7,80 - SELO ABV44214-866-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 18.06.2019. Eu , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-19-6.155 - Protocolo n. 68.212 - EM 31 DE JULHO DE 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Averba-se, conforme consulta a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, normatizada pelo Provimento do CNJ n. 39/2014 de 25/07/2014, onde constou o resultado **POSITIVO,** ordem de indisponibilidade: **LEANDRO LODEA,** inscrito no CPF-MF n. 016.351.559-08, conforme protocolo de indisponibilidade: 201907.3016.00884091-IA-160 – Número do Processo: 00003003520165230066 – Data e Hora: 30/07/2019 às 16:42 – Emissor da Ordem: Maria Elisa Reis Mascatelli – mariamoscatelli@trt23.jus.br - MT – Tribunal Regional do Trabalho da 23 Regiao -> TRT 23 - Tribunal Regional do – Fórum/Vara: MT - Sorriso -> MT - Vara do Trabalho de Sorriso, ficando averbada a indisponibilidade de parte ideal, ou seja, **50% (Cinquenta por cento)** dentro dos limites gerais do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do senhor **LEANDRO LODEA.** EMOLUMENTOS: Indevidos. SELO AAC94224-330-IGB. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 05.08.2019. Eu , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-20-6.155 - Protocolo n. 71.273 - EM 30 DE SETEMBRO DE 2020. **CESSÃO**
Pela escritura pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 07.08.2020, livro n. 449, pg. 003/377, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, Tabelião Leandro Augusto Peixoto do Amaral, o cedente **Banco do Brasil S/A,** cedeu os seus créditos, referente a operação: 20/00314-5 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 19.03.2007, por Elson Lodea, constante do registro **R-11** objeto desta matrícula, ao cessionário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I,** fundo de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
RUA BAHIA, 1258 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

.....(Continuação do anverso da ficha 5 da matrícula n. 6.155).....
investimento em direitos creditórios não padronizados, inscrito no CNPJ/ME n. 36.672.404/0001-79, sendo representado por seu administrador: **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,** sociedade anônima inscrita no CNPJ-ME n. 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, n. 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, no município do Rio de Janeiro-RJ, com estatuto social arquivado na JUCERJA sob NIRE n. 3330027631-9, com última consolidação do Estatuto Social em 28.04.2017, arquivado sob n. 20171852478, em seção de 30.05.2017. 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 ADX54269-101NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 14.10.2020. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-21-6.155 - Protocolo n. 71.280 - EM 30 DE SETEMBRO DE 2020. **CESSÃO**
Pela escritura pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 07.08.2020, livro n. 449, pg. 003/377, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, Tabelião Leandro Augusto Peixoto do Amaral, o cedente **Banco do Brasil S/A,** cedeu os seus créditos, referente a operação: 20/00315-3 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 19.03.2007, por Leandro Lodea, constante do registro **R-12** objeto desta matrícula, ao cessionário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I,** fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, inscrito no CNPJ/ME n. 36.672.404/0001-79, sendo representado por seu administrador: **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,** sociedade anônima inscrita no CNPJ-ME n. 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, n. 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, no município do Rio de Janeiro-RJ, com estatuto social arquivado na JUCERJA sob NIRE n. 3330027631-9, com última consolidação do Estatuto Social em 28.04.2017, arquivado sob n. 20171852478, em seção de 30.05.2017. 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 ADX54281-802NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 14.10.2020. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-22-6.155 - Protocolo n. 73.330 - EM 17 DE JUNHO DE 2021. **CESSÃO**
Pela escritura pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 12.03.2021, livro n. 468, pg. 003/377, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, Tabelião Leandro Augusto Peixoto do Amaral, o cedente **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I,** cedeu os seus créditos, referente a operação: referente a operação: 20/00314-5 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 19.03.2007, por Elson Lodea, constante do registro **R-11** objeto desta matrícula, ao cessionário **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ-MF n. 37.901.961/0001-87, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n. 105, conjunto 43, sala 15, CEP: 01.037-001, São Paulo-SP, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35300553501, representada por seu diretor presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da carteira de identidade RG n. 30.393.860-2-SSP-SP, inscrito no CPF-MF n. 218.718.568-09, com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do artigo 14 e 18 de seu estatuto social. 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 AFC72479-913NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 07.07.2021. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Luiz Henrique Marocco
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-23-6.155 - Protocolo n. 73.374 - EM 22 DE JUNHO DE 2021. **CESSÃO**
Pela escritura pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 12.03.2021, livro n. 468, pg. 003/377, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, Tabelião Leandro Augusto Peixoto do Amaral, o cedente **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I,** cedeu os seus créditos, referente a operação: referente a operação: 20/00315-3 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 19.03.2007, por Leandro Lodea, constante do registro **R-12** objeto desta matrícula, ao cessionário **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ-MF n. 37.901.961/0001-87, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n. 105, conjunto 43, sala 15, CEP:

PEÇA SIMPLES CONSULTA
VALOR LEGAL COMERCIALIZAÇÃO PROIBIDA
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0006155-35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de junho de 2021

Luiz Henrique Marocco
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA
-6155-	-6-

IMÓVEL: (Continuação do anverso da ficha 5 da matrícula n. 6.155)..... 01.037-001, São Paulo-SP, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35300553501, representada por seu diretor presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da carteira de identidade RG n. 30.393.860-2-SSP-SP, inscrito no CPF-MF n. 218.718.568-09, com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do artigo 14 e 18 de seu estatuto social. 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 AFC727788-005NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 13.07.2021. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Luiz Henrique Marocco
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-24-6.155 - Protocolo n. 76.095 - EM 22 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 24.06.2022, objeto do registro R-25.127, Livro 3 (Registro Auxiliar), deste SRI, consoante consta do mencionado ato registral, devidamente arquivado nesta Serventia, emitida por **Olga Nelsa Lodea**, em favor do **Cargill Agrícola 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 AGS46425-668-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 24.06.2022. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-25-6.155 - Protocolo n. 78.504, f. 131, Livro 1-AB - EM 30 DE JUNHO DE 2023. Apresentante: Calcario Morro Grande Indústria e Comércio Ltda. **PENHORA** - Pelo Termo/Certidão de Redução de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Sorriso-MT, em 02.03.2023, Processo n. **5165-47.2008.811.0040 (48226)** - Ação Execução de Título Extrajudicial, que **Calcario Morro Grande Indústria e Comércio LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 05.016.322/0001-42, com sede na Avenida Beira Rio, n. 444, Dom Aquino, em Cuiabá-MT, move contra **Leandro Lodea**, retro qualificado, assinado por Danila T. J. A. Garcia - Gestora Judiciária, por ordem da Exma. Sra. Dra. Paula Saide Biagi Messen Mussi Casagrande, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sorriso-MT, para cobrar a importância do valor da causa inicial de R$94.912,07 (Noventa e quatro mil, novecentos e doze reais e sete centavos), valor da causa atualizada até 12.07.2018 de **R$396.922,35** (Trezentos e noventa e seis mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente **Calcario Morro Grande Indústria e Comércio LTDA,** ficando como fiel depositário o executado, comprometendo-se a não abrir mão dos bens sem ordem expressa deste Juízo, ficando ciente das consequências e penalidades legais em caso de descumprimento desse compromisso. Registro procedido a requerimento da empresa exequente Calcario Morro Grande Indústria e Comércio LTDA, através do seu representante legal, nos termos do artigo n. 844 do CPC. EMOLUMENTOS: R$156,00 - LEI 3003-10%: R$15,600 - FEADMP/MS-10%: R$15,60 - FUNADEP-6%: R$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R$6,24 - SELO: R$1,50 - ISSQN-3%: R$4,68 - FUNJECC-5%: R$7,80 - SELO AIM88751-219-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 07.07.2023. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-26-6.155 - Protocolo n. 80.880, f. 082, Livro 1-AC - EM 18 DE JUNHO DE 2024. Apresentante: ADM do Brasil LTDA. **ARRESTO** - Pelo Auto de Arresto expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, em 24 de fevereiro de 2023, extraído dos autos n. 0802035-86.2022.8.12.0043 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, origem Autos n. **424-10.2015.811.0107** - Comarca de Nova

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro

.....(Continuação do anverso da ficha 6 da matricula n. 6.155).....

Ubiratã-MT, que **ADM do Brasil LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 02.003.402/0001-75, com sede em Vitória-ES, move contra **Celso Luiz Lodea,** retro qualificado, assinado por Rader Campos Anunciação, Oficial de Justiça, para cobrar a importância de **R$875.520,00** (Oitocentos e setenta e cinco mil e quinhentos e vinte reais), foi efetuado o arresto do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente **ADM do Brasil LTDA,** ficando como fiel depositário o executado. Registro procedido a requerimento da empresa ADM do Brasil LTDA, através do seu representante legal, nos termos do artigo n. 844 do CPC. EMOLUMENTOS: R$210,60 - LEI 3003-10%: R$21,06 - FEADMP/MS-10%: R$21,06 - FUNADEP-6%: R$12,63 - FUNDE-PGE-4%: R$8,42 - SELO: R$2,00 - ISSQN-3%: R$6,31 - SELO AKB89755-314NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 26.06.2024. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Salotre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-27-6.155 - Protocolo n. 83.686, f. 062, Livro 1-AD - EM 15 DE JULHO DE 2025. Apresentante: Jatabairu Francisco Nunes. **PENHORA** - Pelo Termo de Penhora de Bens Imóveis expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, em 24 de junho de 2025, extraído dos Autos n. **0000434-71.2009.8.11.0040** - Ação Cumprimento de Sentença, que **Jatabairu Francisco Nunes,** brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF-MF n. 958.632.148-72, move contra **Leandro Lodea,** retro qualificado, por ordem da Exma. Sra. Dra. Paula Saide Biagi Messen Mussi Casagrande, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, tendo o valor atribuído a causa de **R$38.548,71** (Trinta e oito mil quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente **Jatabairu Francisco Nunes,** ficando como fiel depositário o executado Leandro Lodea, **não podendo realizar ato de alienação ou oneração do bem penhorado, sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequencias do descumprimento das obrigações inerentes.** Registro procedido a requerimento de Jatabairu Francisco Nunes, nos termos do artigo n. 844 do CPC. EMOLUMENTOS: R$215,63 - LEI 3003-10%: R$21,56 - FEADMP/MS-10%: R$21,56 - FUNADEP-6%: R$12,93 - FUNDE-PGE-4%: R$8,62 - SELO: R$2,09 - ISSQN-3%: R$6,47 - SELO ALG39192-988NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 30.07.2025. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Salotre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 28/10/2026 14:58:05