



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

21.982

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS

03 Abril 2023

Protocolo nº 87.944, Livro 1K, fls. 76 em data de 20/03/2023.

Uma propriedade rural imobiliária, situado no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de **PARTE DO LOTE ALVORADA**, com área total de **402ha 8592m²** (quatrocentos e dois hectares e oito mil quinhentos e noventa e dois metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

Memorial Descritivo

Denominação: PARTE DO LOTE ALVORADA

Proprietário: MAURO CORREA LIMA

CPF: 008.319.211-53

Matricula do imóvel: 11492

Cartório(CNS):(06.171-3) Aquidauana – MS

Município/UF: Aquidauana - MS

Código INCRA/SNCR: 9501494618496

Responsável Técnico: NEURO BULHÕES DE ALMEIDA

Formação: Engenheiro(a) Agrônomo(a)

Código Credenciamento: CUO

CREA: 2759/D/MS

ART: 1320230019563 - MS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas.

Área (Sistema Geodésico Local): 402,8592 ha

Perímetro: 9.605,27 m Azimutes: Azimutes geodésicos.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ABQ-M-1060	-55°21'40,127	-19°57'13,736	284,16	AHK-M-1239	131°06'	15,25	CNS: 06.171-3 Mat. 18187 Fazenda São Mateus
AHK-M-1239	-55°21'39,732	-19°57'14,062	280,69	AHK-M-1206	120°58'	117,72	CNS: 06.171-3 Mat. 18187 Fazenda São Mateus
AHK-M-1206	-55°21'36,261	-19°57'16,032	292,0	AHK-M-1205	166°07'	358,51	CNS: 06.171-3 Mat. 18187 Fazenda São Mateus
AHK-M-1205	-55°21'33,304	-19°57'27,350	302,34	AHK-M-1300	127°10'	20,67	CNS: 06.171-3 Mat. 18187 Fazenda São Mateus
AHK-M-1300	-55°21'32,738	-19°57'27,756	302,04	AHK-M-1299	168°38'	40,47	CNS: 06.171-3 Mat. 18187 Fazenda São Mateus
AHK-M-1299	-55°21'32,464	-19°57'29,046	301,27	BNA-M-A205	166°34'	1430,29	CNS: 06.171-3 Mat. 14740 14741, 17171, 7687 Fazenda Nova Querência
BNA-M-A205	-55°21'21,046	-19°58'14,286	281,76	ABQ-M-1066	166°06'	335,13	CNS: 06.171-3 Mat. 18317 Chácara São José
ABQ-M-1066	-55°21'18,279	-19°58'24,865	293,157	ABQ-M-1070	133°54'	663,78	CNS: 06.171-3 Mat. 18317 Chácara São José
ABQ-M-1070	-55°21'01,831	-19°58'39,834	284,205	ABQ-M-1071	243°02'	50,4	CNS: 06.171-3 Mat. 18317 Chácara São José

Cart. Verdn 24x9

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 01

Página: 0001/0014

End. Pça N. Srª Inaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/WF5QH-JP78F-5KZ79-RRFKJ>.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 0187

ABQ-M-1071	-55°21'03,376	-19°58'40,577	290,695	RARO-M-0187	170°25'	717,71	CNS: 06.171-3 Mat. 18317 Chácara São José
RARO-M-0187	-55°20'59,268	-19°59'03,590	280,29	RARO-M-0186	263°05'	121,3	CNS: 06.171-3 Mat. 8437 Chácara São Sebastião
RARO-M-0186	-55°21'03,410	-19°59'04,065	300,77	RARO-M-0191	263°02'	331,7	CNS: 06.171-3 Mat. 8630 Parte do Lote Alvorada
RARO-M-0191	-55°21'14,735	-19°59'05,373	302,89	RARO-M-0229	262°10'	321,81	CNS: 06.171-3 Mat. 18242 Estância Country Ruemer
RARO-M-0229	-55°21'25,701	-19°59'06,799	276,89	ABQ-M-1074	262°14'	284,67	CNS: 06.171-3 Mat. 18241 Chácara Tamboque
ABQ-M-1074	-55°21'35,403	-19°59'08,048	264,137	ABQ-M-1300	336°23'	970,33	CNS: 06.171-3 Mat. 2169, 2170, 7717, 7718, 9561 Fazenda Buritzel
ABQ-M-1300	-55°21'48,767	-19°58'39,135	282,76	ABQ-M-1058	336°41'	2490,46	CNS: 06.171-3 Mat. 17847 Fazenda São Francisco
ABQ-M-1058	-55°22'22,652	-19°57'24,758	348,67	ABQ-M-1059	78°21'	1246,04	CNS: 06.171-3 Mat. 17847 Fazenda São Francisco
ABQ-M-1059	-55°21'40,682	-19°57'16,583	287,56	ABQ-M-1060	10°26'	89,03	CNS: 06.171-3 Mat. 17847 Fazenda São Francisco

Certificação nº 0095e099-6194-4982-97c6-0187a8b28607. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da Certificação 14/02/2023. Data da Geração: 14/02/2023. – **PROPRIETARIO – MAURO CORREA LIMA**, brasileiro, médico, casado com **ROSA MARIA RIBEIRO CORREA**, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, portador da CIRG Nº 13.086 SSP/MT e CPF nº 008.319.211-53, residente e domiciliado em Campo Grande – MS, à Rua 15 de Novembro, 1.777. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.1 / 11.492, Matrícula nº 11.492, Livro 02 deste RI em data de 25/09/1996. Foi apresentado CCIR 2022 nº 950.149.461.849-6; Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Alvorada. Área Total: 405,3172; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Aquidauana / Rio Negro Km 90 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 70,1524; Nº Módulos Rurais: 4,29; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 4,5035. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Mauro Correa Lima; CPF: 008.319.211-53; Número do CCIR: 47978233227. Foi apresentada Negativa nº C39B.3323.E7DF.5980, expedida pela Receita Federal, em data de 10/11/2022, válida até 09/05/2023, NIRF nº 1.080.170-7. Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. **Aquidauana, 3 de abril de 2023.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

Protocolo nº 87.944, Livro 1K, fls. 76 em data de 20/03/2023.

Consta da Matrícula anterior a esta, a averbação da existência da Reserva Legal de 20% do total da propriedade, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, de conformidade com as Leis nºs 4.771/65 e 7803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **Aquidauana, 3 de abril de 2023.** O Oficial _____ da 1ª Circ.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
21.982

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 24 Maio 2023

Av.1 / 21.982 – Protocolo nº 88.217, Livro 1K, fls. 110 em data de 10/05/2023.
De conformidade com o que foi requerido na Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 0752-E, fls. 046 em data de 24/04/2023 e documentos que me foram apresentados, é feita a presente averbação para constar que: A Sra. ROSA MARIA RIBEIRO CORREA, portadora da CIRG nº 013.087 SSP/MT e CPF nº 717.978.821-04. Emol. R\$ 22,00, Funjecc 10% R\$ 2,20, Funadep 6% R\$ 1,32, Funde-PGE 4% R\$ 0,88, FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo de autenticidade AIJ28547-512-NOR, R\$ 1,50. Aquidauana, 24 de maio de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

R.2 / 21.982 – Protocolo nº 88.217, Livro 1K, fls. 110 em data de 10/05/2023.
TÍTULO – Escritura Pública de Inventário e Partilha. – **TRANSMITENTE** – **ESPÓLIO DE ROSA MARIA RIBEIRO CORREA, 717.978.821-04.** – **ADQUIRENTE** – **MAURO CORREA LIMA**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH nº 00183591539 DETRAN/MS, onde consta CIRG Nº 13.086 SSP/MT e CPF nº 008.319.211-53, viúvo, não convive em união estável, com endereço na Rua Quinze de Novembro, nº 1777, Centro, Campo Grande – MS. – **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 0752-E, fls. 046 em data de 24/04/2023. – **AREA TRANSFERIDA** – Do imóvel da presente Matricula, SOMENTE A FRAÇÃO DE 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel, em condomínio. – **AREA REMANESCENTE** - 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel. – **VALOR** – R\$ 2.291.866,10 (dois milhões duzentos e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e dez centavos). – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Foi apresentado CCIR 2022 nº 950.159.461.849-6; Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Alvorada. Área Total: 405,3172; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Aquidauana / Rio Negro Km 90 a direita; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 70,1524; Nº Módulos Rurais: 4,29; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 4,5035. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Mauro Correa Lima; CPF: 008.319.211-53; Número do CCIR: 52760734227. Foi apresentada Certidão Negativa nº 359D.2A54.0DBB.011D, expedida pela Receita Federal em data de 25/10/2022 válida até 23/04/2023, NIRF nº 1.080.170-7. Foi apresentada Guia de ITCD nº 17989/2022, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua no Verso

Uma / fol



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

02

de Mato Grosso do Sul, em data de 23/01/2023, valor declarado R\$ 3.021.740,40, valor apurado R\$ 4.583.732,21, 50% do imóvel R\$ 2.291.866,10, valor recolhido R\$ 9.260.382,70, juntamente com outros bens. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de Rosa Maria Ribeiro Correa, conforme Código HASH: 4a83.49ac.6545.4178.c6bc.f1ed.dc7d.024e.c1d4.264a. Emol. R\$ 1.171,00, Funjecc 10% R\$ 117,10, Funadep 6% R\$ 70,26, Funde-PGE 4% R\$ 46,84, FEADMP/MS 10% R\$ 117,10. Selo de autenticidade nº AAG77689-250-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 24 de maio de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

R.3 / 21.982 – Protocolo nº 88.217, Livro 1K, fls. 110 em data de 10/05/2023.

TITULO – Escritura Pública de Inventario e Partilha. **TRANSMITENTE** – **ESPÓLIO DE ROSA MARIA RIBEIRO CORREA**, 717.978.821-04. – **ADQUIRENTES** – **1) DANIELA RIBEIRO CORREA MIGLIOLI**, brasileira, médica veterinária, portadora da CNH Registro nº 03818748500 DETRAN/MS, onde consta CIRG nº 267.832 SSP/MS e CPF nº 554.973.651-91, com endereço na Rua Alvares de Azevedo, nº 110, Vila do Polones, Campo Grande – MS, casada desde 29/09/1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **EDMUR MIGLIOLI JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH Registro nº 03818084264 DETRAN/MS, onde consta CIRG nº 292.269 SSP/MS e CPF nº 465.150.621-68; **2) MAURO RIBEIRO CORREA**, brasileiro, pecuarista, portador da CIRG nº 1.994.93 SSP/SP e CPF nº 079.740.588-70, casado desde 12/09/2001, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Campo Grande – MS, em 08/08/2001, Livro 252, Folha 140, devidamente registrado sob o nº 7.508, Livro 3, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande – MS, com **ADRIANA COUTINHO PIMENTEL CORREA**, brasileira, empresária, portadora da CNH Registro nº 00215637488 DETRAN/MS, onde consta CIRG nº 416.294 SSP/MS e CPF nº 596.067.621-49, ambos com endereço residencial na Rua Pernambuco, nº 994, Monte Castelo, Campo Grande – MS; **3) ANDRÉ RIBEIRO CORREA**, brasileiro, produtor rural, portador da CIRG nº 346.346 SEJUSP/MS e CPF nº 481.484.581-20, com endereço residencial na Rua Iara, nº 12, Centro, Campo Grande – MS, casado desde 13/05/1995 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANAPPAULA EGITO BARBOSA CORREA**, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG nº 1.016.447 SEJUSP/MS e CPF nº 554.269.721-68. – **FORMA DO TITULO** - Escritura Pública de Inventario e Partilha, lavrada nas Notas do 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 0752-E, fls. 046 em data de 24/04/2023. – **AREA TRANSFERIDA** – Do imóvel da presente Matricula,

03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
21.982

Ficha
03

AQUIDAUANA - MS 24 Maio 2023

SOMENTE A FRAÇÃO DE 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel, o qual foi partilhado em 1/3 (um terço) para cada herdeiro, em condomínio. – **AREA REMANESCENTE** – Não há, com referência a parte pertencente a transmitente. – **VALOR** – R\$ 2.291.866,10 (dois milhões duzentos e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e dez centavos). – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Foi apresentado CCIR 2022 nº 950.159.461.849-6; Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Alvorada. Área Total: 405,3172; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Aquidauana / Rio Negro Km 90 a direita; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 70,1524; N° Módulos Rurais: 4,29; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 4,5035. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Mauro Correa Lima; CPF: 008.319.211-53; Número do CCIR: 52760734227. Foi apresentada Certidão Negativa nº 359D.2A54.0DBB.011D, expedida pela Receita Federal em data de 25/10/2022 válida até 23/04/2023, NIRF nº 1.080.170-7. Foi apresentada Guia de ITCD nº 17989/2022, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, em data de 23/01/2023, valor declarado R\$ 3.021.740,40, valor apurado R\$ 4.583.732,21, 50% do imóvel R\$ 2.291.866,10, valor recolhido R\$ 9.260.382,70, juntamente com outros bens. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de Rosa Maria Ribeiro Correa, conforme Código HASH: 4a83.49ac.6545.4178.c6bc.f1ed.dc7d.024e.c1d4.264a. Emol. R\$ 1.171,00, Funjecc 10% R\$ 117,10, Funadep 6% R\$ 70,26, Funde-PGE 4% R\$ 46,84, FEADMP/MS 10% R\$ 117,10. Selo de autenticidade nº AAG77690-220-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 24 de maio de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

R.4 / 21.982 – Protocolo nº 88.977, Livro 1L, fls. 03 em data de 21/09/2023.

TITULO – Compra e Venda. – **TRANSMITENTES** – **MAURO CORRÊA LIMA**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00183591539, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 13.086, SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 008.319.211-53, viúvo, não convive em união estável, com endereço na Rua Quinze de Novembro, nº 1.777, Centro, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul; **DANIELA RIBEIRO CORRÊA MIGLIOLI**, brasileira, médica veterinária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03818748500, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Identidade nº 267.832, SSP/MS, e inscrita no CPF sob nº 554.973.651-91, com endereço na Rua Alvares de Azevedo, nº 110, Vila do Polonês, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, casada, desde 29/09/1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDMUR MIGLIOLI JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03818084264, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 292.269, SSP/MS, e inscrito no CPF sob nº 465.150.621-68, o qual reside junto com seu cônjuge; **MAURO RIBEIRO CORREA**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1.994.93, SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 079.740.588-70, e sua cônjuge **ADRIANA COUTINHO PIMENTEL CORRÊA** brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00215637488, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 416.294, SSP/MS, e inscrita no CPF sob nº 596.067.621-49, casados desde 12/09/2001, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas e Registro Civil desta Comarca, em 08/08/2001, Livro 252, Folha 140, e devidamente registrado sob o nº 7.508, Livro 3, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, endereço residencial na Rua Pernambuco, nº 994, Monte Castelo, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul; **ANDRÉ RIBEIRO CORRÊA**, brasileiro, produtor rural, portador da Cédula de Identidade nº 346.346 SEJUSP/MS, e inscrito no CPF sob nº 481.484.581-20, com endereço residencial na Rua Iara, nº 12, Centro, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, casado, desde 13/05/1995 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANNAPAUOLA EGITO BARBOSA CORRÊA**, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG nº 1.016.447 SEJUSP/MS e CPF Nº 554.269.721-68. – **ADQUIRENTE – CARLOS ALFEU LOPES CAVASSA**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH nº 06578068121 DETRAN/MS, onde consta CIRG nº 1.089.121 SEJUSP/MS e CPF Nº 847.345.741-20, declarou-se solteiro, não convive em união estável, com endereço na Rua Curitiba, 214, Jardim Imá, Campo Grande – MS. – **FORMA DO TÍTULO** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 773-E, fls. 120 em data de 29/08/2023 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas Notas do 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 777-E, fls. 021 em data de 18/09/2023. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **AREA REMANESCENTE** – Não há. – **VALOR** – R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), da seguinte forma: a) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) através de depósito bancário em 11/05/2022, em moeda corrente nacional, que conferiram e acharam exata, razão pela qual dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em juízo ou fora dele; b) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) através de depósito bancário em 30/05/2022,

CONTINUA NA FICHA Nº 04



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

21.982

Ficha

04

AQUIDAUANA - MS 28 Setembro 2023

em moeda corrente nacional, que conferiram e acharam exata, razão pela qual dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em juízo ou fora dele; c) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) através de depósito bancário em 11/05/2023, em moeda corrente nacional, que conferiram e acharam exata, razão pela qual dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em juízo ou fora dele; d) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) serão pagos até 11/05/2024, através de depósito bancário, em moeda corrente nacional, condicionado a plena regularidade do imóvel, estando o mesmo plenamente livre e desembaraçado de qualquer Ônus, gravame, sem qualquer impedimento ou prenotação, estando o imóvel plenamente já registrado em nome do COMPRADOR, sendo que o comprovante de depósito servirá como recibo de quitação da parcela. – **CONDIÇÕES** – Os valores indicados nos itens "c" e "d" da presente cláusula foram indexados em arroba de boi gordo, convertidos na data da assinatura do contrato particular firmado pelas partes (11/05/2022), ao preço de R\$ 286,50 (duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), nos moldes do art. 487 do CC/02, sendo cada parcela calculada com base em 6.980,80 arrobas de boi gordo que serão pagos aos VENDEDORES em moeda corrente nacional, através de depósito na conta corrente abaixo indicada, sendo certo que o valor será apurado através da cotação do dia anterior ao pagamento da parcela, para a praça de Campo Grande, MS, de acordo com o valor de compra publicado (valor líquido, livre de impostos) pela Scot Consultoria para pagamento vista, livre de impostos. Para fins de pagamento de referida parcela, apenas se admitirá variação positiva no preço da arroba, sendo que, caso haja variação negativa, a parcela será paga de acordo com o valor nominal de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). f) Fica acordado entre as partes, outorgantes vendedores e outorgados compradores, que o pagamento descrito no item "d" acima deverá ser feito na conta corrente nº 3085-6, da agência 3489 mantida no Banco Bradesco, da qual se configura como titular ANDRE RIBEIRO CORRÊA E OUTROS, inscrito no CPF nº 481.484.581-20, conta esta indicada e autorizada pelos outorgantes vendedores; g) O pagamento do valor indicado no item "d", fica vinculado ao pleno cumprimento pelos VENDEDORES de todas as disposições e condições impostas do contrato particular firmado entre as partes em 22/05/2023, especialmente com a escrituração em favor do COMPRADOR e o devido registro do imóvel em seu nome. Caso não tenham os VENDEDORES cumprido todas as condições, o pagamento do item "d" não se considerará exigível até que as condições tenham sido sanadas pelos VENDEDORES, não havendo que se falar em mora do

End. Pça N. Sr.ª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº

04v

Deus é fiel



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº 04

COMPRADOR, não incidindo qualquer penalidade ou juros moratórios, até que sejam cumpridas as obrigações faltantes. Além do cumprimento de todas as condições acima previstas, o pagamento do valor indicado no item "d", fica vinculado à plena regularidade física e jurídica do IMÓVEL, inclusive seu prévio georreferenciamento e certificação, estando o mesmo plenamente livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, sem qualquer impedimento ou prenotação. Caso as referidas condições não tenham sido satisfeitas, o pagamento do item "d" da Cláusula 4 não se considerará exigível até que todas as condições se implementem, não havendo que se falar em mora do COMPRADOR, não incidindo qualquer penalidade, correção ou juros moratórios, até que sejam cumpridas as obrigações faltantes. Na hipótese do pagamento do valor indicado no item "d" da Cláusula 4 ser postergado em razão das condicionantes acima indicadas, após o cumprimento das obrigações os VENDEDORES deverão notificar o COMPRADOR comprovando o cumprimento das obrigações, devendo o pagamento ser realizado pelo COMPRADOR no prazo de até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da notificação que comprove o cumprimento das referidas obrigações. h) O outorgado comprador declara que os valores mencionados nos itens "a", "b", "c" e "d" lhe são exclusivos, em virtude da alienação do bem adquirido em outra oportunidade por sucessão, conforme matrícula 3.419, Livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS; i) Acordam as partes que satisfeitas as condições para que tornem exigíveis cada um dos pagamentos, o não pagamento, pelo COMPRADOR, da parcela na data convencionada acima, desde que plenamente cumpridas as disposições do presente instrumento e do instrumento particular firmado entre as partes em 11/05/2022, implicará na incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA, além de juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês. **DA CLAUSULA RESOLUTIVA:** Com amparo no disposto no artigo 475 do Código Civil Brasileiro de 2002, as partes estipulam a presente Cláusula Resolutiva para constar que, em caso de não pagamento da parcela vincenda fixada na Cláusula 4, poderão os Outorgantes Vendedores, a seu exclusivo critério, pedir a resolução judicial ou extrajudicial da presente compra e venda, adotando as medidas jurídicas que entender cabíveis, se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. A cláusula resolutiva somente poderá ser aplicada caso o inadimplemento pelo COMPRADOR seja superior a 90 (noventa) dias e após notificado não purgue o mesmo a mora. A aplicação da cláusula resolutiva e desfazimento do negócio somente poderá ocorrer após a prévia restituição pelos VENDEDORES de todos os valores por eles recebido do COMPRADOR, deduzida a multa de 10% (dez por cento), bem com feita a total indenização do COMPRADOR pelas benfeitorias realizadas no imóvel. Após o integral ressarcimento dos VENDEDORES ao

CONTINUA NA FICHA Nº 05



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

21.982

Ficha

05

AQUIDAUANA - MS

28 Setembro 2023

COMPRADOR, o COMPRADOR deverá restituir o imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias. As partes acordam expressamente que a TRANSMISSÃO do imóvel ocorre com CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA legalmente estabelecida pelo Código Civil Brasileiro vigente em seus artigos 474 e 475, e, ocorrendo a quitação total pelo COMPRADOR do valor acordado na Cláusula Segunda, ficará extinta a cláusula resolutiva, passando a posse a ser plena e definitiva do outorgado comprador. Caso recaia sobre o COMPRADOR qualquer questão vinculada ao imóvel e relativa ao período anterior ao recebimento da posse por ele (no que toca a questões fáticas sobre a área) e anterior ao recebimento da escritura (no que toca a questões jurídicas e regularidade documental do imóvel, sem quaisquer gravames ou prenotações), deverão OS VENDEDORES, e na sua ausência, OS ANUENTES/REPRESENTANTES E/OU SUCESSORES assumir a questão imediatamente, e, em não o fazendo, ou ainda assim, caso reste ao COMPRADOR qualquer responsabilidade ou despesa, poderá os COMPRADOR abater referida despesa das parcelas futuras a serem pagas, e, caso o contrato já esteja quitado, após notificados, os VENDEDORES, e na sua ausência, os ANUENTES/REPRESENTANTES E/OU SUCESSORES deverão indenizar o COMPRADOR no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de sobre a mesma ser acrescido uma multa de 10% (dez por cento) sobre a despesa, sendo o valor total atualizado pelo ICA e aplicado juros de 1,0% (um por cento) ao mês até o efetivo pagamento. Consta da Traslado que foram apresentadas Certidões de Registro Civil de casamento: dos outorgantes vendedores, emitida em 26/07/2023, pelo Cartório de Registro Civil competente, sendo que nesta oportunidade declara, sob penas da Lei, que seus estados civis são os constantes da qualificação da presente Escritura e que a Certidão de Registro Civil apresentada esta com seu conteúdo inalterado; do outorgado comprador: emitida em 26/07/2023, pelo Cartório de Registro Civil competente, sendo que nesta oportunidade declara, sob penas da Lei, que seus estado civis são os constantes da qualificação da presente Escritura e que a Certidão de Registro Civil apresentada esta com seu conteúdo inalterado. Certificado de Cadastro de Imovel Rural - CCIR - Emissão exercício 2023 pelo INCRA - Denominação do imóvel rural: Parte do Lote Alvorada: Area total do imóvel rural(ha): 405,3172; Código do imóvel rural: 950.149.461.849-6; Módulo rural(ha): 70,1524; Nº de módulos rurais: 4,29; Módulo fiscal(há): 90,0000; Nº de módulos fiscais: 4,5035; Fração mínima de parcelamento(há): 4,00. Nº NIRF: 1.080.170-7, Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 09/08/2023. Consta do Traslado que foi

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verso 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 05v

Outro e/ou



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº 05r

apresentado o comprovante de pagamento de ITBI no valor de R\$ 140.000,00, que corresponde a 2% sobre o valor de R\$ 7.000.000,00. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de MAURO CORRÊA LIMA, conforme Código HASH: 67ed.44a2.5c2a.5c92.0594.255f.f7d2.aa36.7461.4de5. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de DANIELA RIBEIRO CORRÊA MIGLIOLI, conforme Código HASH: 3aad.0a23.f620.51f0.c3c3.8599.c304.6799.c002.f2d0. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de EDMUR MIGLIOLI JUNIOR, conforme Código HASH: 7ba7.1f5a.054c.89e1.46d9.ff5d.158c.f2f3.d16e.2f89. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de MAURO RIBEIRO CORREA, conforme Código HASH: 8307.245a.6c6c.b98a.5148.6921.b9a3.20ec.3162.8a16. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de ADRIANA COUTINHO PIMENTEL CORRÊA, conforme Código HASH: 1dd7.188f.5982.b51c.11e2.89c0.5573.bc89.98d0.32a7. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de ANDRÉ RIBEIRO CORRÊA, conforme Código HASH: 7116.4a56.6884.3b08.c0f3.ae99.052d.a99c.e724.b348. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de ANNAPaula EGITO BARBOSA CORRÊA, conforme Código HASH: b548.965c.90d6.f021.c140.be6d.3066.9138.c2ee.c0fc. Emol. R\$ 3.180,00, Funjecc 10% R\$ 318,00, Funadep 6% R\$ 190,80, Funde-PGE 4% R\$ 127,20, FEADMP/MS 10% R\$ 318,00. Selo de autenticidade nº AAH39518-187-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 28 de setembro de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

Av. 5 / 21.982 - Protocolo nº 90.672, Livro 1L, fls. 189 em data de 26/06/2024.

De conformidade com o Termo de Quitação de Compra e Venda de Imóvel Rural, datado de 24/06/2024, assinado digitalmente por Mauro Correa Lima, Daniela Ribeiro Correa Miglioli, Mauro Ribeiro Correa, Adriana Coutinho Pimentel Correa, André Ribeiro Correa, Edmur Miglioli Junior, Anna Paula Egito Barbosa Correa, é feita a presente averbação para transcrever o Termo de Quitação do teor seguinte: Em razão do contrato de compra e venda do imóvel rural registrado na matrícula nº 21.982, do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, firmado entre os VENDEDORES: MAURO CORRÊA LIMA, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00183591539, - DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 13.086, SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº- 008.319.211-53, viúvo, não convive em união estável, com endereço na Rua Quinze de Novembro nº 1.777, Centro, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso

CONTINUA NA FICHA Nº 06



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

21.982

Ficha

06

AQUIDAUANA - MS

04 de Julho 2024

do Sul; DANIELA BIBEIRO CORRÊA MIGLIOLI, brasileira, médica veterinária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03818748500, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 267.832, SSP/MS, e inscrita no CPF sob nº 554.973.651-91, com endereço na Rua Álvares de Azevedo, nº 110, Vila do Polonês, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, casada, desde 29/09/1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDMUR MIGLIOLI JUNIOR, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03818084264, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 292.269, SSP/MS, e inscrito no CPF sob nº 465.150.621-68, o qual reside junto com seu cônjuge; MAURO RIBEIRO CORREA, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1.994.93, SP/SP, e inscrito no CPF sob nº 079.740.588-70, e sua cônjuge ADRIANA COUTINHO PIMENTEL CORRÊA, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00215637488, DETRAN/MS, onde consta sua Cédula de Identidade nº 416.294, SP/MS, e inscrita no CPF sob nº 596.067.621-49, casados desde 12/09/2001, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas e Registro Civil da comarca de Campo Grande, MS, em 08/08/2001, Livro 252, Folha 140, e devidamente registrado sob o nº 7.508, Livro 3, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS, endereço residencial na Rua Pernambuco, nº 994, Monte Castelo, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul; ANDRÉ RIBEIRO CORRÊA, brasileiro, produtor rural, portador da Cédula de Identidade nº 346.346, SEJUSP/MS, e inscrito no CPF sob nº 481.484.581-20, com endereço residencial na Rua Iara, nº 12, Centro, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, casado, desde 13/0/1995 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANNA PAULA EGITO BARBOSA CORRÊA, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 1.016.447, SEJUSP/MS, e inscrita no CPF sob nº 554.269.721-68, a qual reside junto com seu cônjuge; e de outro lado, como COMPRADOR: CARLOS ALFEU LOPES CAVASSA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06578068121, DETRAN/MS, onde consta como Documento de Identidade nº 1.089.121 SEJUSP/MS, inscrito no CPF sob nº 847.345.741-20, com endereço na Rua Curitiba, 214, Jardim Imá, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, as partes, com a finalidade de cumprir as exigências determinadas na Escritura Pública de Compra e Venda de Livro 0773-

CONTINUA NA FICHA Nº 06

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Declar. e Rec.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº

060

E, Folha 120 e Prot.: 00073487, formalizada no dia 29 de agosto de 2023, perante o 5º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande, MS, Cartório de Notas, resolvem o que segue: Pelo presente termo, os **VENDEDORES** declaram ter recebido do **COMPRADOR** todos os valores indicados no item "4) DO PREÇO, PAGAMENTO E QUITAÇÃO" da Escritura Pública acima descrita. E sendo assim, em razão do cumprimento de todas as obrigações, não restando nenhuma obrigação pendente para ambas as partes, de modo que concedem plena, geral, integral, irrestrita e irrevogável quitação quanto a tudo o que diz respeito ao referido instrumento, nada mais havendo a reclamar em nenhuma esfera. Por fim, os vendedores e os intervenientes anuentes autorizam que a quitação aqui declarada seja devidamente registrada na Matrícula nº 21.982, do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS. Emol. R\$ 622,00, Funjecc 10% R\$ 62,20, Funadep 6% R\$ 37,32, Funde-PGE 4% R\$ 24,88, FEADMP/MS 10% R\$ 62,20. Selo de autenticidade nº AAA54331-731-RVD, R\$ 25,00. **Aquidauana, 4 de julho de 2024.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

R.6 / 21.982 – Protocolo nº 90.719, Livro 1L, fls. 193 em data de 02/07/2024.

TÍTULO – Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira. – **CREDOR** – **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL TOCANTINS E OESTE DA BAHIA SICREDI UNIAO MSTO**, instituição financeira brasileira, CNPJ 24.654.881/0001/22, estabelecida no(a) Av. Afonso Pena, 2790 – 2 andar, na cidade de Campo Grande – MS. – **EMITENTE** – **CARLOS ALFEU LOPES CAVASSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, filho de Rubens Abbott Cavassa e Marildes Lopes, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado a R. Curitiba, 214, Bairro Jardim Ima, Campo Grande – MS, inscrito no CPF sob nº 847.345.741-20 e RG 1089121 SEJUSP/MS. – **FORMA DO TÍTULO** – Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C40821520-4, firmado pelas partes em data de 20/06/2024. – **VALOR** – R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). – **VENCIMENTO** – 25/05/2029. – **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula, ou seja, a área de 402ha 8592m². – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Foi apresentado CCIR 2024 nº 950.149.461.849-6. Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Alvorada. Área Total: 402,8592; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Aquidauana / Rio Negro Km 90 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 70,0624; Nº Módulos Rurais: 4,60; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 4,4762. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Carlos Alfeu Lopes Cavassa; Número do CCIR: 62524898243. Foi apresentada Certidão Negativa nº 833B.FFCF.D532.3BD2, expedida pela Receita Federal em data de 04/07/2024 válida até 31/12/2024, CIB nº 1.080.170-7. Foi realizada Consulta junto a Central



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
21.982

Ficha
07

AQUIDAUANA - MS 05 de Julho 2024

de Indisponibilidade de bens com resultado negativo em nome de Carlos Alfeu Lopes Cavassa, Código HASH: e695.af75.d3e4.c692.cd57.8869.c523.29ab.20b7.32ef. Emol. R\$ 3.750,00, Funjecc Lei 6183/23 R\$ 187,50. Selo de autenticidade nº AAA54336-504-RVD, R\$ 25,00. Aquidauana, 5 de julho de 2024. O Oficial Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Av. 7./ 21.982 – Protocolo nº 95.753, Livro O, fls. 141 em data de 23/09/2026. Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matricula, Cédula de Produto Rural nº C40821520-4, integralidade da mesma, pelo Credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIAO MS/TO, já qualificado, nos termos artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei nº 10.931/2004, conforme requerimento firmado em 14/09/2026 instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALFEU LOPES CAVASSA, CPF: 847.345.741-20, qualificado no R.4, valor atribuído à Consolidação R\$ 1.085.999,66 (um milhão e oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 32389, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 11/09/2026, valor tributado ao imóvel R\$ 10.661.000,00 - valor recolhido R\$ 319.830,00, correspondente a 3% do valor tributado do imóvel. Emolumento: R\$ 681,18; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$ 68,12; FUNADEP: R\$ 40,87; FUNDE-PGE: R\$ 27,25; FEADMP/MS: R\$ 68,12; ISSQN: R\$ 34,05; SELO: AAE38287-444-RVD, R\$ 27,21. Aquidauana, 08 de outubro de 2026. A Escrevente Autorizada (Sílvia Maria Ávalo Pereira) da 1ª Circ.

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Desa d Faci.

Página: 0013/0014

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WF5QH-JP78F-5KZ79-RRFKJ>.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 21982 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS SOB NºS R6. O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 14 de outubro de 2026. SELO nº AMN69493-785-NOR

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

AO CARTÓRIO...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
ISS.....	R\$	2,05
SELOS.....	R\$	2,18
TOTAL.....	R\$	57,56

Pedido de certidão nº: 62126

Controle:



82520

Página: 0014/0014





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WF5QH-JP78F-5KZ79-RRFKJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Regina Lucia Teixeira Cabral (CPF 079.783.401-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WF5QH-JP78F-5KZ79-RRFKJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>