



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

MATRICULA

1116

FICHA

001

NIOAQUE-MS, 04 DE MARÇO DE 1993.

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 2.885has e 7.562,00m²(dois mil oitocentos e oitenta e cinco hectares, sete mil quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), parte da Fazenda Bonanza, atualmente denominada FAZENDA "MODELO", situada neste município e Comarca de Nioaque MS, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: "Inicia-se no marco 01, cravado na confluência das divisas com Ercio A. Beluzzo e Sérgio R. Mendes e confrontando-se com este segue no rumo de 78º28'SE e distância de 1.768,77m até encontrar o marco 02, cravado na divisa com terras de Claudinei da Silva, onde deflete à esquerda, seguindo no rumo de 72º56'NE e distância de 2.430,00m até o marco 20, cravado à margem do córrego Bom Jardim; onde deflete à direita e segue margeando este no sentido montante que é o divisor natural, até encontrar o marco 21, também cravado à margem do mesmo córrego, onde deflete à esquerda e segue no rumo de 38º30'SE tendo de extensão 5.325,24m confrontando-se com terras de Claudinei da Silva até o marco 07, cravado à margem da Rodovia BR-060, margem esquerda no sentido Jardim-Nioaque, com a qual se confronta no rumo de 56º00'NE e distância de 4.905,19m até encontrar o marco 08, também à margem da mesma estrada, onde deflete à esquerda e segue o rumo de 76º31'NW tendo 3.472,11m até encontrar o marco 09, cravado à margem de uma estrada interna municipal, defletindo então à direita e segue margeando a mesma no rumo de 24º17'NW e distância de 761,90m até o marco 10, também à margem da estrada, defletindo com o rumo de 37º33'NW e distância de 539,89m até o marco 11, também à margem da estrada confrontando em todo o trecho com terras de Nilo A. Peruzzo. No marco 11 deflete à direita no rumo de 04º56'NE e distância de 1.683,47m até o marco 12, onde deflete à esquerda e segue no rumo de 84º35'NW e uma distância de 1.001,79m até o marco 13 confrontando nos trechos com Firmino R. Silva; no marco 13, deflete à esquerda seguindo no rumo de 07º39'SW e distância de 40,00m até encontrar o marco "P" onde deflete à direita e segue no rumo de 87º30'NW e distância de 4.000,00m, atravessa perpendicularmente o córrego Bom Jardim até encontrar o marco "M", fazendo confronto nos dois trechos com terras remanescentes dos vendedores no marco "M", deflete à esquerda e segue no rumo de 10º20'SW e distância de 798,53m até o marco 18, onde deflete à direita e segue no rumo 79º51'NW e distância de 2.719,81m até o marco 19, confrontando neste trecho com terras de Celso Ferraz de Oliveira Santos. No marco 19, deflete à esquerda e segue no rumo 08º38'SW e distância de 1.297,07m, confrontando com terras de Osmar Leite até encontrar o Marco Inicial e final 0, onde se encerra esta linha poligonal fechada que circunscreve uma área de 2.885has e 7.562m², ou 1.192,46al queires paulistas. Levantamento feito pelo engenheiro civil Jorge Fernando Puell - CREA 44.906, contendo benfeitorias. Cadastrada no INCRA nº 910 074 00 2 712-0 - área total 5.080,0 - módulo 50,0 - nº de módulos 95,01 - fração mínima de parcelamento 25,0 - com ITR pago referente ao exercício de 1984. **PROPRIETÁRIO:** VALDOMIRO THOMAZ, portador da CI RG nº 16.256.722-SSP/SP e CIC nº 278.232.968-53, brasileiro, comerciante, casado com DARCI DA SILVA THOMAZ, pelo regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, ela portadora da CI RG nº 10.533.210-SSP/SP e CPF comum, residentes e domiciliados à rua Neófita Nascimento 618, na cidade de Presidente Prudente-SP. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4369 o R.1-4369, do Ivº 2, fc. 01 feito aos 17.01.1985, no Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aquidauana-MS. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento datado de 02.03.93 e, Certidões de: Registro de Imóvel, Negativa de Ônus e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reioersecutórias, expedidas pelo Cartório competente aos 03.03.93., as quais ficam arquivadas neste CRI. **EMOLUMENTOS:** Cr\$ 132.688,40 + TABELA V: Cr\$ 61.240,80. Eu, Wivine Roberval Fialho de Oliveira, Escrevente Extrajudicial, datilografei. A Oficial Substª: Zilete Pietnozka Rodrigues.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 673be6df-59c0-4132-bde8-46889c66f5c0

www.registoradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por WALDIR VARGAS - 22/06/2022 15:42

AV.01/1116 - Protocolo nº 003.164 - Em 04 de Março de 1993.

RESERVA LEGAL: Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02.03.93, com firma devidamente reconhecida dos proprietários, Sr. VALDOMIRO THOMAZ e s/m DARCI DA SILVA THOMAZ, retro qualificados, para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe uma RESERVA LEGAL de 20% (Vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nºs. 4.771 de 15.09.65 e 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. Dou fé. **EMOLUMENTOS:** Cr\$132.688,40 + **TABELA V:** Cr\$61.240,80. Eu, Roberval Fialho de Oliveira, Escrevente Extrajudicial, datilografei. A Oficial Substª: Zilete Pietnozka Rodrigues.

R.2-1116 - Em 16 de Julho de 1996 - Protocolo nº 5.089. TÍTULO: Hipoteca. Por Cédula Rural Hipotecária nº 96/75277, emitida em 17 de maio de 1996, por **ALEXANDRE THOMAZ**, inscrito no CPF sob o nº 692.172.039-0000-04, com a Anuência e Aval de **WALDOMIRO THOMAZ**, retro qualificado e s/m **DARCI DA SILVA THOMAZ**, inscrita no CPF sob o nº 017.649.548-74, pelo valor R\$ 116.667,31 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos), a juros de 3% (três por cento) ao ano, eleváveis de 1% (um por cento) ao ano, em caso de mora e multa de 10% (dez por cento) sobre o principal atualizado, vencíveis em 6 (SEIS) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1997 e a última em 31/10/2002. Os proprietários deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, ao BANCO BRADESCO S/A, agência de Jardim-MS, inscrito no CGC sob o nº 60.746.948/0001-12, somente a área de 1.000,00ha. (um mil hectares) do imóvel objeto desta matrícula, devidamente registrada sob o nº 585, Lvº 3-A, fls. 045, Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 276,00. Eu, Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.3-1116 - Em 21 de Novembro de 1997 - Protocolo nº 5.814 (21-11-97). TÍTULO: Hipoteca. **DEVEDORA:** COMERCIAL MS DE ALIMENTOS LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Guia Lopes da Laguna-MS, na Av. / Presidente Vargas, nº 480, Vila São Miguel, regularmente inscrita no CGC/MF. nº 01.457.945/0001-08, com seus autos constitutivos devidamente arquivados e registrados na Junta Comercial/MS sob o nº 54200591511, em sessão de 13-09-96 no ato representada pelo Sr. CUSTÓDIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CIRG. nº 054832-SSP/MT. e do CPF nº 080.583.931-34, residente e domiciliado na cidade de Dourados-MS, na rua Ciro de Mello, nº 175 e o Sr. SEBASTIÃO FERRARI, brasileiro, casado, comerciante, portador da CIRG. nº 6.756.278-SSP/SP. e do CPF nº 780.494.158-72, residente e domiciliado na cidade de Dourados-MS. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira com sede na cidade de Deus, Vila Yara, município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por seus procuradores: ORMY LEOCÁDIO HUTNER, Diretor Regional, casado, bancário, portador da CIRG. nº 4.024.527-SSP/BA e do CPF nº 019.566.729-53; e o Sr. MARCO ANTONIO MOREIRA, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/MS sob o nº 4.271, portador da CIRG. nº 133.629-SSP/MS. e do CPF nº 250.202.261-49, conforme procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 192, do 2º Cartório de Notas da cidade de Osasco-SP. **INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES:** VALDOMIRO THOMAS e s/m DARCI DA SILVA THOMAZ, brasileiros, casados entre si, ele comerciante, ela do lar, ele portador da CIRG. nº 16.256.722-SSP/SP. e do CPF nº 278.232.968-53, ela portadora da CIRG. nº 10.533.210-SSP/SP. e do CPF nº 278.232.968-53, residentes e domiciliados em Jardim-MS, na rua Tenente Ary Rodrigues, 855. **VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). **JUROS:** As taxas e encargos a serem cobrados pelo Banco no desconto das Notas / Promissórias rurais, serão aquelas vigentes no dia em que for efetivada a operação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Promessa de Desconto de Notas / Promissórias Rurais, Constituição de Garantia e Outras Avenças, lavrada no / Cartório do 1º Ofício da Comarca de Jardim-MS, no livro nº 121, às folhas 217/219, aos 18-06-1997. **PRAZO:** 180 (cento e oitenta) dias. **GARANTIA:** (01) Nota / Promissória "pro-solvendo" de emissão da devedora e garantidores no valor de

=continua na ficha 002=

www.registradores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WALDIR VARGAS - 22/06/2022 15:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 673be6df-59c0-4132-bde8-46889c66f5c0

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

MATRÍCULA

1116

FICHA

002

Nioaque-MS, 21 de novembro de 1997.

~~ENCERRADO~~

(continuação da ficha 001)


R\$ 2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais); e SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: As demais constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 292,10 + Tab. V R\$ 5,04. Em *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldair Vargas*.

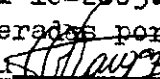
Av.4-1116 - Em 11 de Março de 1998 - Protocolo nº 5.933 (10-03-98). CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da carta datada de 02 de Março de 1998, do Banco credor, feita ao titular deste Cartório, averba-se o cancelamento da hipoteca constante no R.3 da presente matrícula. Fica arquivada a referida Carta (arquivada) neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 14,97 + Tab. V R\$ 9,20. Em *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldair Vargas*.

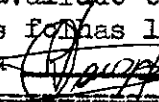
R.5-1116 - Em 01 de Junho de 1998 - Protocolo nº 6.017 (29-05-98). TÍTULO: Hipoteca. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/0104, emitida em 27 de maio de 1998, por VALDOMIRO THOMAZ e s/m DARCI DA SILVA THOMAZA, retro qualificados e como AVALISTA: ALEXANDRE THOMAZ, retro qualificado, pelo valor de US\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos da América do Norte), valor equivalente em moeda nacional de R\$ 288.275,00 (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e setenta e cinco reais), aos juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, eleváveis de 1% (um por cento ao mês ou fração), ao ano, em caso de mora e multa de 10%, incidente sobre a totalidade dos valores devidos, pagável por meio de 01 (UMA) prestação, com vencimento para o dia 08/04/1999. Os proprietários, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A., agência de Jardim-MS., com CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, somente a área de 1.885Ha. e 7.562,00 m2 do imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 802, Livro 3-A, folhas 129/129vº - Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 538,20. Em *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldair Vargas*.


Av.6-1116 - Em 20 de Abril de 1.999 - Protocolo nº 6.500 (20-04-99). PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VENCIMENTO: Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/0104, emitido em 08 de Abril de 1.999, pelas partes, averba-se a prorrogação do vencimento da hipoteca constante no R.5 desta matrícula de 08-04-1999 para 04-08-1999, ficando também alterado o juro de 14% a.a., para 23% ao ano, convertido pelo dólar de 08-04-99, em US\$ 171.880,35 (Cento e Setenta e Um mil, Oitocentos e oitenta Dólares e Trinta e cinco centavos), e equivalente em moeda corrente nacional a R\$ 297.267,06 (Duzentos e noventa e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,44. Em *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldair Vargas*.


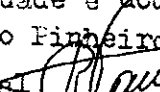
Av.7-1116 - Em 26 de Agosto de 1.999 - Protocolo nº 6.638 (25-08-99). ADITIVO Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00104, emitido em 04 de agosto de 1.999, firmado pelos administradores do Banco Bradesco S/A e pelo devedor Waldomiro Thomaz, averba-se a prorrogação do prazo constante no R.5 e Av.6 da presente matrícula, de 04-08-1999 para 04-08-2.000

fica convertida a dívida em moeda corrente nacional em R\$ 337.727,19 (Trezentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) apurada em 04-08-99, e que no ato o devedor quita parcialmente a obrigação, e efetuando o pagamento de R\$ 101.318,16 (Cento e um mil, trezentos e dezoito reais e dezesseis centavos). O restante da dívida, no valor de R\$ 236.409,03 / (Duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e nove reais e três centavos) será paga em uma única parcela, vencendo em 04/08/2.000. A dívida será atualizada com base na variação da Taxa Referencial (TR) incidindo juros a taxa efetiva de 20% a.a (vinte por cento) ao ano. As demais condições constam do Aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91. Em  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. -:-:-

Av.8-1116 - Em 29 de março de 2000 - Protocolo nº 6.905, 29-03-00 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VENCIMENTO: Por instrumento particular de 27 de dezembro de 1999, devidamente assinada pelas partes, é feita a presente averbação para ficar constando no R.2-1116 desta matrícula, que o vencimento previsto para 31-10-1999, fica alterado para 31-10-2003, pelo valor parcial de R\$ 19.917,50 (dezenove mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta centavos), (correspondente a 90% do valor da parcela), que acrescido de juros a taxa efetiva de 3,00% a.a., perfaz a importância de R\$ 22.417,30, equivalente a 224.172,49 Kg de MILHO. Em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado para 31-10-2003. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições não alteradas por este instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 51,91. Em  Waldir Vargas, Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. -:-:-

R.9-1116 - Em 29 de março de 2000 - Protocolo nº 6.906, 29-03-00 - TÍTULO: Hipoteca. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200005004, emitida em 02 de fevereiro de 2000, por ALEXANDRE THOMAZ, retro qualificado, com Aval de WALDOMIRO THOMAZ e como INTERVENIENTES GARANTIDORES, WALDOMIRO THOMAZ e DARCI DA SILVA THOMAZ, retro qualificados, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), à taxa de juros de 8,75% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora, e multa de 10% sobre o débito em aberto, pagável em uma única parcela vencível em 01-02-2001, os proprietários deram EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, agência de Jardim-MS, CNPJ nº 60 746 948/0001-12, somente a área de 1.000 hectares (um mil hectares), do imóvel constante na presente matrícula, avaliado em R\$ 1.000,00 (Um milhão de reais). Registrada sob o nº 910, às folhas 180, do livro 3-A. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 400,00. Em  Waldir Vargas, Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. -:-:-

Av.10-1116 - Em 10 de Agosto de 2000 - Protocolo nº 7.099 (10-08-00). PRORROGAÇÃO DE VENCIMENTO: Por Instrumento Particular de 02 de Agosto de 2.000, devidamente assinado pelas partes, é feita a presente averbação para ficar constando no R.5-1116, Av.6 e 7 desta matrícula, que o vencimento previsto para 04-08-2000, fica alterado para 04-08-2001. As demais condições constam do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 + Tab. J R\$ 6,12. Em  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. -:-:-

Av.11-1116 - Em 29 de Novembro de 2000 - Protocolo nº 7.252 (29-11-00). PRORROGAÇÃO DE VENCIMENTO: Por Instrumento Particular de 31 de outubro de 2.000, devidamente assinado pelas partes, é feita a presente averbação para ficar constando no R.2-1116 desta matrícula, que o vencimento previsto para 31-10-2000, fica prorrogado para 31-10-2004. As demais condições constam do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 + Tab.J R\$ 6,12. Em  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. -:-:-

=continua na ficha 003=

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRÍCULA

1116

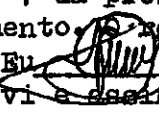
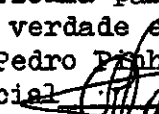
FICHA

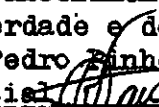
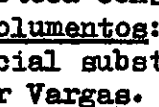
003

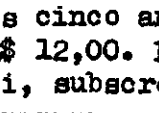
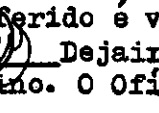
Em 04 de Setembro de 2.001.

~~XXXXXXXXXX~~

(continuação da ficha 002)

Av.12-1116 - Em 04 de Setembro de 2001 - Protocolo nº 7.693 (04-09-01). ADITIVO: Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00104, emitido em 04 de Agosto de 2.001, firmado pelos administradores do Banco credor e pelos devedores, averba-se a prorrogação do prazo de vencimento constante no R.5, Av.6 e 7 da presente matrícula para 04/08/2002. As demais condições constam do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 - FUNJECC R\$ 0,47. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====

Av.13-1116 - Em 02 de Outubro de 2001 - Protocolo nº 7.767 (02-10-01). CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Carta datada de 02 de Outubro de 2001 do Banco Bradesco S/A, representado pelo Sr. Ademilson Higa, cujo documento fica arquivado nesta Serventia, averba-se o cancelamento da hipoteca constante no R.9 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 FUNJECC R\$ 0,47. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====

R.14-1116 - Em 02 de Outubro de 2001 - Protocolo nº 7.768 (02-10-01). TÍTULO: Hipoteca. Por Cédula Rural Hipotecária nº 200105037, emitida em 25 de setembro de 2001, por WALDOMIRO THOMAZ, retro qualificado e s/m Darcy da Silva Thomaz, já qualificada, com aval de Alexandre Thomaz, retro qualificado, pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), sobre os quais incidirão juros de 8,75% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora e multa de 10%, sobre o débito em aberto, pagável em uma parcela com vencimento para 25.09.2002, os proprietários já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, agência de Jardim-MS, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, do imóvel imóvel constante da presente matrícula, somente a área de 1.000,00ha (um mil hectares), avaliado em R\$ 2.500.000,00, registrada sob o nº 1073, livro 3-B, fls.062 - Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. Foi apresentado o seguinte documento: Comprovantes de pagamento do ITR, referente aos últimos cinco anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 400,00 - FUNJECC R\$ 12,00. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====


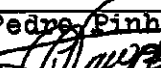
R.15-1116 - Em 02 de Outubro de 2001 - Protocolo nº 7.769 (02-10-01). TÍTULO: Hipoteca. Por Cédula Rural Hipotecária nº 200105038, emitida em 25 de setembro de 2001, por ALEXANDRE THOMAZ, já qualificado, com aval de Waldomiro Thomaz e como INTERVENIENTES HIPOTECANTES Waldomiro Thomaz e s/m Darcy da Silva Thomaz, já qualificados, pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), sobre os quais incidirão juros de 8,75% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora e multa de 10%, sobre o débito em aberto, pagável em uma parcela, com vencimento para 25.09.2002, os proprietários, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, agência de Jardim-MS, supara qualificado, do imóvel constante da presente matrícula, somente a área de 1.000,00ha (um mil hectares), avaliado em R\$ 1.000.000,00, registrada sob o nº 1074, livro 3-B, fls.062 - Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos:-

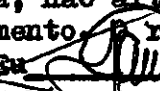
CONTINUA NO VERSO

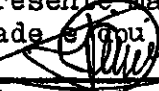
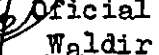
www.registradores.onr.org.br

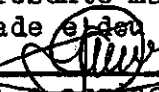

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

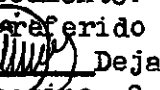
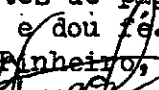
SAEB

R\$ 400,00 - FUNJECC R\$ 12,00. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. ==

Av.16-1116 - Em 09 de Agosto de 2002 - Protocolo nº 8.303 (09-08-02). **ADITIVO:** Pelo Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/0104, emitido em 04 de Agosto de 2.002, firmado pelos administradores do Banco credor e pelos devedores, procede a esta averbação para constar no R.5, Av.6 e 7 constantes / na presente matrícula, as seguintes alterações: I - Resolvem prorrogar o vencimento final programado para 04/08/2002, passando em consequência, a cláusula / forma de pagamento da cédula ora aditada, a vigorar com a seguinte redação: / Vencimento: 04/08/2002 - Valor R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); II - Aos valores citados na cláusula anteriores serão acrescidos juros de 24% ao ano + TR. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais Cláusulas e condições da Cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. As demais condições constam do instrumento. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 18,72 - FUNJECC R\$ 0,56.** Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, que a datilografei, subscrevi e assino. ==

Av.17-1116 - Em 08 de Outubro de 2002 - Protocolo nº 8.415 (08-10-02). **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos da autorização datada de 07 de Outubro de 2002, do Banco credor hipotecário, arquivada nesta Serventia Registral, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R.14 constante da presente matrícula, em virtude da quitação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 19,66 + Tabela J R\$ 7,56 - Funjecc R\$ 0,58.** Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. ==

Av.18-1116 - Em 08 de Outubro de 2002 - Protocolo nº 8.416 (08-10-02). **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos da autorização datada de 25 de Setembro de 2002, do Banco credor hipotecário, arquivada nesta Serventia Registral, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R.15 constante da presente matrícula, em virtude da quitação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 19,66 + Tabela J R\$ 7,56 - Funjecc R\$ 0,58.** Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. ==

R.19-1116 - Em 08 de Outubro de 2002 - Protocolo nº 8.417 (08-10-02): **TÍTULO:** Hipoteca. Por Cédula Rural Hipotecária nº 200205026, emitida em 30 de setembro de 2002, por WALDOMIRO THOMAZ e sua mulher DARCI DA SILVA THOMAZ, já qualificados, com Aval de Darci da Silva Thomaz, pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), sobre os quais incidirão juros efetivos de 8,75% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora e multa de 10%, sobre o débito em aberto, pagáveis por meio de uma (01) parcela, com vencimento para 30/09/2003, os proprietários, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 7.600.000,00, ao BANCO BRADESCO S/A, agência de jardim-MS, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, cédula registrada sob o nº 1226, Livro 3-B, Fls. 122v2 - Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. Foi apresentado o seguinte documento: Comprovantes de pagamento do ITR referente aos últimos cinco anos. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 400,00 - Funjecc R\$ 12,00.** Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substª, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. ==

Av.20-1116 - Em 09 de Dezembro de 2002 - Protocolo nº 8.497 (18-11-02). **ADITIVO:** Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº 96/75277, emitido em 10 de outubro de 2002, firmado pelas partes, é feita a presente averbação para ficar constando o seguinte no R.2 da presente matrícula: 1ª) Fixa o seu novo vencimento para 31/10/2025; 2ª) Considerando a superveniência da Resolução

=continua na ficha 004=

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRÍCULA

1116

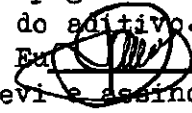
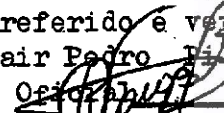
FICHA

004

Em 09 de dezembro de 2002.

IMÓVEL:

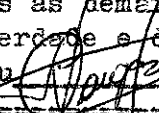
"continuação da ficha 03va."


n. 2.963, de 28-05-2002 do Banco Central do Brasil, fica renegociada a dívida, mantidas as condições originais, inclusive a manutenção das garantias, não induzindo o presente aditamento em novação de débito, além do que, reconhecem como líquido, certo e exigível o saldo devedor de R\$ 90.631,75, apurados em 31-10-2001, descontado o pagamento mínimo de 32,5% da parcela de 31-10-2001, que corresponde à real expressão financeira do débito; 3ª) As partes concordam com o saldo devedor apurados em 31-10-2001, acrescido de taxa efetiva de juros de 3% a. a.; 4ª) O saldo devedor deverá ser amortizado até sua completa liquidação, em 24 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 31-10-2002 e a última em 31-10-2025, correspondendo cada uma ao valor nominal de R\$ 5.351,57 5ª) Sobre o saldo devedor, incidirá, a partir de 01-11-2001, a variação do preço mínimo da unidade do produto vinculado na cédula, mais juros à taxa efetiva de 3% a. a.. O pagamento da dívida pontualmente, dispensa o pagamento do acréscimo, cujo benefício não será concedido se o pagamento for realizado em produto (in natura). As demais condições constam do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 20,12 - Funjecc R\$ 0,60. Eu  Waldemar Dejair Pedro, Oficial Substº, que datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldemar Dejair Pedro.

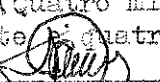
R.21-1116 - Em 12 de Junho de 2003 - Pretecele n. 8.849, 12-06-03. TÍTULO: Hipoteca. Per Cédula Rural Hipotecária (BNDES) n. 200305028, emitida em Campo Grande-MS, aos 14 de abril de 2003, per VALDOMIRO THOMAZ, já qualificado, com a Outorga Uxória de s/m DARCI DA SILVA THOMAZ, CPF 017.649.548-74 e como Avalista Alexandre Thomaz, já qualificado, pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cente e cinquenta mil reais), sobre os quais incidirão encargos financeiros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, equivalente a 0,6918% ao mês, incluindo o SPREAD DO CREDOR" de 3,0% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora e multa de 10%, sobre o principal impago atualizado monetariamente, pagáveis em 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/04/2005 e a última em 15/04/2008, acrescidas dos juros capitalizados, os proprietários, constituíram do imóvel objeto da matrícula uma HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, em favor de BANCO BRADESCO S/A, agência Barão Rio Branco-UCG, Campo Grande-MS, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12 parte ideal com a área de 300,00Ha (trezentos hectares) dentro das seguintes confrontações: Partiu-se do marce denominado M1, de coordenada UTM (SAD - 69) N=7.651.947,90 E E=605.900,16 referente ao meridiano Central WGR-57, segue deste confrontando com terras de Waldemiro Thomaz até o M3 com as seguintes azimutes e distâncias; M1/M2 - 238º25'20" - 1.210,95m; M2/M3 - 335º05'48" - 2.356,35m. Segue de M3 confrontando com terras de Fermine Rodrigues da Silva até o M1 com as seguintes azimutes e distâncias - M4/M5 - 123º12'26" - 6,15m; M5/M1 - 175º07'03" e 1.672,53m, fechando assim o perímetro, avaliado em R\$ 400.000,00. Cédula registrada sob o n. 1341 - Livro 3-B - Fols.173/173vº - Registro Auxiliar. As demais condições constam da cédula. O referido é verdade e dou fé. Foi-me apresentado os seguintes documentos: Comprovantes de pagamento de ITR referente aos cinco últimos anos. Emolumentos: R\$ 794,88 - Funjecc"

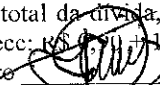

CONTINUA NO VERSO

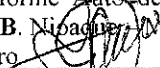
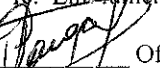
R\$ 23,84. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que o datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====

Av.22-1116 - Em 12 de junho de 2003 - Protocolo nº 8.850, 12-06-03. - **ALTERAÇÃO DE GRAUS DE HIPOTECAS:** Por requerimento de 11 de junho de 2003, do credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, arquivado nesta serventia, averba-se a alteração dos graus das hipotecas constituídas a seu favor, passando, a hipoteca constituída no R.5, sobre a área de 1.885has, de Primeiro Grau para **SEGUNDO GRAU** e a hipoteca constituída no R.19, sobre a área de 2.885has e 7.562,00m², de Segundo Grau para **TERCEIRO GRAU**, ficando inalteradas todas as demais cláusulas e condições originalmente convencionadas. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 22,46 + Tabela J R\$ 8,64 - Funjecc R\$ 0,67. Eu  Waldir Vargas, Oficial, que datilografei, subscrevi e assino. =====

Av.23-1116 - Em 09 de Setembro de 2004 - Protocolo nº 9.671, em 09/09/2004: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular datado de 25 de Agosto de 2004, do Banco Credor, devidamente assinado pelo Sr. Luiz Tadeu Godoy e pela Srª. Itamarcia Sueli Chewanko Antunes, procedo a presente averbação para ficar constando que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.5, Av.6, Av.7, Av.10, Av.12, Av.16, Av.22 e o R.19 constantes da presente matrícula, ficando o imóvel livre desses ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 24,57 + Tabela J R\$ 9,45 - Funjecc R\$ 0,73. Eu  Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. =====

R.24-1116 - Em 12 de Janeiro de 2007 - Protocolo nº 11.162, 10/01/2007. **TÍTULO Penhora.** Por Mandado Judicial expedido em 07 de dezembro de 2006, nos autos nº 038.06.001488-9 de Ação de Carta Precatória, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Jeane de Souza Barboza Ximenes, Juíza Substituta nesta comarca, extraída dos autos nº 013.02.001496-4 de Ação de Execução Fiscal Federal, que a **UNIÃO FEDERAL (Fazenda Nacional)**, move contra **COMERCIAL MS DE ALIMENTOS LTDA** inscrita no CGC/CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 01.457.945/0001-08, com endereço à Avenida Presidente Vargas, 480 - Vila São Miguel - CEP 79.230-000 - Guia Lopes da Laguna-MS; Waldomiro Thomas e s/m, já qualificados; e, Hermes de Araujo Rodrigues, CPF 368.154.891-91, com endereço na Rua Corumbá, 526 - Vila Angélica - Jardim-MS, como co-responsáveis, o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, e depositado em mãos do Sr. Waldomiro Thomaz, sendo a dívida cobrada de R\$ 4.706.925,24 (quatro milhões, setecentos e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos). Dou fé. Emolumentos: Isento. Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, datilografei. =====

Av.25-1116 - Em 29 de setembro de 2008 - Protocolo nº 12.175, em 29-09-2008 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por autorização do Banco Credor, datado de 07 de agosto de 2008, assinada por Luiz Tadeu Godoy e Itamarcia Sueli C. Antunes, fica cancelada e considerada inexistente a hipoteca constante no **R.21** desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida, ficando, assim, o imóvel livre desse ônus que o gravava. Dou fé. Emolumentos: R\$ 30,00 - 3% ao Funjecc: R\$ 0,90 - 10% ao Funjecc: R\$ 3,00. Dou fé. Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial. =====

R.26-1116 - Protocolo nº 22.270, em 02 de Maio de 2019. **TÍTULO: Penhora.** Per Mandado nº 038.2019/001507-3, expedido em 22 de janeiro de 2019, pelo Cartório da Única Vara desta comarca, devidamente assinado por certificação digital pela Exma. Sra. Dra. Larissa Luiz Ribeiro. MM. Juíza de Direito desta comarca, extraída da Carta Precatória - Penhora e Reavaliação - Autos nº 0001490-43.2002.3.12.0013 de Ação Execução Fiscal - Dívida Ativa, oriunda da 2ª Vara da comarca de Jardim-MS, em que é Exequente: **União Federal (Fazenda Nacional)** e, Executado: Alexandre Tomaz e outros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Waldomiro Thomaz e s/m Darci da Silva Thomaz, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **RS 17.089.292,74** (dezesete milhões, oitenta e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos). Ficando como fiel depositário o próprio executado. Imóvel avaliado em **RS 28.857.562,00**, conforme Auto de Penhora e Avaliação de 18/02/2013. Dou fé. Emolumentos: isento. Selo digital AAC60859-166-IGB. Nipacury, MS, em 17 de Maio de 2019. Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial. =====

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 1116, Livro 2, desta Serventia, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de CERTIDÃO. Emolumentos: R\$29,00 + Funjecc 10%: R\$2,90 + ISSQN (5%): R\$1,45 + FUNADEP (6%): R\$1,74 + FUNDE-PGE (4%): R\$1,16 + FEADMP:MS (10%): R\$2,90 + R\$1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999. Selo Digital desta certidão AGU26461-605-NOR. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em 22/06/2022.



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr