

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO Protocolo nº 10.435, fls. 144vº

matrícula
6.251ficha
01

Corumbá - (MS), 11 de março de 1981

IMÓVEL: Uma parte ideal com a área de 2.160 ha (dois mil e cento e sessenta hectares) de terras a ser tirada na gleba denominada "Guatambú", de maior porção, na área de terras rurais e lavradias com a superfície de 12.200 alqueires de medida paulista, igual a 29.524,00 ha (vinte e nove mil e quinhentos e vinte e quatro hectares), situada no imóvel rural denominado "Vale do Nabileque", ou "Bacia do Nabileque", neste município e comarca, dentro das seguintes divisas e confinações: aq Nordeste, do marco quatro/cinco, cravado à margem esquerda do rio Paraguai, por linha seca confrontando com terras de Oscar Martinez, com o rumo de S.E. 45º 36', numa extensão de 19.750 metros até o outro marco; a Sudeste: deste, por linha seca, confrontando com as terras de domínio particular, com o rumo de S.O. 62º 00', numa extensão de 11.000 metros até o marco cinco/seis; Ao Sudoeste: deste, por linha seca, confrontando com terras de Mario Bin Raschini, com o rumo de N.O. 62º 00', numa extensão de 26.050 metros até o marco cravado à margem esquerda do rio Paraguai; ao Noroeste: deste último marco, pelo rio Paraguai acima, margem esquerda, até o marco quatro/cinco, ponto de partida desta descrição.

PROPRIETÁRIO: Antonio Sahib, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado e residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Nº 28.821, Liv. 3-AC, fls. 112 de 27 de outubro de 1969, deste Registro de Imóveis.

O Oficial: *Ernesto Antônio Libalatti*

R.01-6.251

Em 11 de março de 1981

Devedor: Antonio Sahib.**Crédor:** Transantos - Transporte Rodoviário de Cargas Ltda.**Ônus:** Penhora.

Forma do título: Mandado de inscrição de penhora, expedido em 03 de dezembro de 1980, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara - Cartório do 2º Ofício, desta comarca (Autos nº 162/79).

Valor: Cr\$ 151.944,00 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e quarenta e quatro cruzeiros).

Prazo: Não consta do mandado.**Juros:** Não constam do mandado.

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone 231-3046 - Corumbá - (M.S.)

matricula
6.251

ficha
01v2

Condições: Não constam do mandado.

Garantia: Em penhora uma parte ideal com 500 ha do imóvel da presente matrícula.

Emol: Cr\$ 1.520,00

Amansul: Cr\$ 15,00 Col.Not. Cr\$ 15,00

O Oficial: *Carneiro Antonio Ribeiro*

R.02-6.251

Em 13 de maio de 1987

Transmitente: Antonio Sahib, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade à rua Dom Aquino nº 673.

Adquirente: Transantos Transporte Rodoviário de Cargas Ltda., firma transportadora com CGC nº 030271091/0001-04, Inscrição Estadual nº 13083-80, com sede em Campo Grande-MS. e filial nesta cidade à rua Porto Carrero nº 776.

Título: Arrematação.

Forma do título: Carta de Arrematação extraída dos autos nº 003/82 e ação de execução, conforme auto de arrematação expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara, em 12 de outubro de 1981, Cartório do 1º Ofício, desta comarca.

Valor: Cr\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil cruzeiros), equivalente a uma parte ideal correspondente a 500ha do imóvel constante da presente matrícula.

Condições: Não há.

Emol.: Cz\$53,20

O Oficial: *Carneiro Antonio Ribeiro*

R.03-6.251

Em 27 de junho de 1991

Transmitentes: Antonio Sahib, comerciante, e sua mulher Marina Marinho Sahib, do lar, brasileiros, casados, portadores do CPF/MF número 002.579.301-06, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: Marcilio Mascarenhas Baioni, brasileiro, casado com Luciene Delvalle Baioni, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei número 6.515/77, 8 pecuarista, portador do CPF/MF número 365.518.131-00, residente e domiciliado em Campo Grande-MS, na rua Amazonas número 810.

Título: Compra e venda.

continua na ficha n.º

matrícula
6.251

ficha
02

Corumbá - (MS).

~~MACXXBIXXX~~ Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 4º Tabelião desta comarca, no livro número 81, fls. 87/88vº, em data de 14 de junho de 1991.

Valor: Cr\$830.000,00 (oitocentos e trinta mil cruzeiros), equivalente a uma parte ideal com 1.660ha. (hum mil e seiscentos e sessenta hectares) do imóvel constante da presente matrícula.

Condições: Não há.

Emol.: Cr\$57.400,00

INCRA: Conforme consta da escritura, o imóvel ora vendido acha-se cadastrado no Incra como segue: Exercício: 1990. = Nome do declarante: Antonio Sahib. = Código do imóvel: 907 030 026 182-6. = Nome do imóvel: Fazenda Guatambú. = Município sede do imóvel: Corumbá. = Área total: 2.160,0. = Fração Min. Parc.: 2.0. = perfilme do 89 000 701 82201 13. = mod. fiscal: 110,0. Nº de mod. fiscais: 15,61. = O ITR no valor de Cr\$7.238,71, foi recolhido ao Banco do Brasil S/A., em 26 de abril de 1991.

O Oficial: *Marcílio Mascarenhas Baioni*

Av.04-6.251 Em 27 de junho de 1991

RESERVA LEGAL: É feita a presente averbação, para ficar constando a existência da reserva legal de 20%, da área de 1.660ha., constante da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Lei nº 4.771, de 15.09.65, e nº 7.803, de 18.07.89, conforme requerimento do Sr. Marcílio Mascarenhas Baioni de 27 de junho de 1991, cujo teor e sanções das leis tem pleno conhecimento.

Emol.: Cr\$1.672,00

Entidades de classe: Cr\$1.002,00

O Oficial: *Marcílio Mascarenhas Baioni*

R.05-6.251 Em 29 de junho de 1993

Ônus: Penhora.

Devedores: Marcílio Mascarenhas Baioni e sua esposa Luciene Delvalles Baioni, retro qualificados.

Credora: Caixa Econômica Federal - CEF.

Forma do título: Ofício nº 107/93-Y, - do Juízo de Direito da

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone, 231-3046 - Corumbá - (MS)

matrícula
6.251

ficha
02vº

2ª Vara Federal da comarca de Campo Grande-MS, de 18 de junho 1993, extraído dos autos número 92.5322-0.

Valor: Cr\$760.580.488,32 (setecentos e sessenta milhões, quinhentos e oitenta mil quatrocentos e oitenta e oito (mil) digos cruzeiros e trinta e dois centavos).

Prazo: Não consta do Ofício.

Juros: Não há

Condições: Não consta do Ofício.

Garantia: Em penhora, uma área com 1.660ha. (hum mil e seiscentos e sessenta hectares) do imóvel constante da presente matrícula.

Emol.: Cr\$7.605.000,00

O. Oficial:

R.06-6.251

Em 24 de fevereiro de 1994

Ônus: Hipoteca.

Devedora: Indústria e Comércio Serrasul Ltda., sediada na rua da República, s/nº, nesta cidade, na cidade de Bela Vista-MS, inscrita no CGC/MF número 03.654.654/0001-27.

Intervenientes hipotecantes: Marcilio Mascarenhas Baioni e sua esposa Luciene Delvalle Baioni, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF/MF número 365.518.131-00.

Fiadores: Miguel Brandão Delvalles e sua esposa Heith Maria Godoy Delvalles, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, cotistas de sociedade comercial, ele portador da CI RG nº 017.279-SSP-MS, ela portadora da CI RG nº 017.213-SSP-MS, residentes e domiciliados na cidade de Bela Vista, na rua Conde de Porto Alegre, s/nº, inscritos no CPF/MF número 062.086.571-72. Onorato Godoy e sua esposa Emiliana Vilalba Godoy, brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, ele pecuarista, portador da CI RG nº 96.213-SSP-MT, ela de lides do lar, portadora da CI RG nº 61.787-SSP-MT, residentes e domiciliados na cidade de Bela Vista-MT, inscritos no CPF/MF número 006.500.131-15; R. Aurélia Brandão Delvalles,

continua na ficha R.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula
6.251ficha
03

Corumbá - (MS),

~~MARCELA~~ brasileira, viúva, de lides do lar, portadora da CI RG 321.986-SSP-MT, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF/ME número 200.797.371-53.

Forma do título: Escritura pública de confissão de dívida com garantia pignoratícia, hipotecária e fidejussória, lavrada em notas do 1º Tabelião de notas da comarca de Bela Vista-MS, no livro número 100; fls. 71/72, em data de 29 de maio de 1992.

Valor: da dívida, Cr\$ 419.164.390,26 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e sete cruzeiros e vinte e seis centavos).

Prazo: Vencimento, 30.04.93.

Juros: Sobre o total da dívida confessada e quaisquer importâncias decorrentes de despesas, vencerão - CORREÇÃO MONETÁRIA e JUROS - Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao contrato de confissão de dívidas, incidirá correção monetária calculada "pro-rata temporis" com base na variação positiva do índice Geral de Preços, disponibilizada interna (IGPDI), divulgada pela Fundação Getúlio Vargas) do mês anterior ao do dia do cálculo. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários previamente corrigidos incidirão encargos adicionais a taxa nominal de 2,00% ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial), correspondendo a 26,82% ao ano.

Condições: As constantes da escritura.

Garantia: digo, Forma de pagamento: A dívida resultante do instrumento será paga em 06 (seis) prestações sendo as 05 (cinco) iniciais de Cr\$ 13.972.146,34 cada uma, vencíveis em 30.06.92, 30.08.92, 30.10.92, 30.12.92 e 28.02.93, obrigando-se a DÉVEDORA a liquidar com a última de Cr\$ 349.303,658,56 em 30.04.93; todas as obrigações decorrentes do instrumento, sem prejuízo do vencimento estipulado.

Garantia: Em hipoteca de 2º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula, com 1.660ha. (um mil, seiscentos e sessenta hectares).

Emol.: Cr\$ 95.690,00

O Oficial: *Laura Bezerra Celido Monteiro da Silva*

Av. 07-6.251

Em 24 de fevereiro de 1994

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone, 231-3046 - Corumbá - (MS)

matrícula
6.251

ficha
03vº

Aditivo de Retificação e Ratificação: Conforme escritura pública de editivo de retificação e ratificação a escritura pública de confissão de dívida com garantia pignoratícia, hipotecária e Fidejussoria, lavrada em notas do 1º Tabelião da comarca de Bela Vista-MS, no livro número 104, fls. 92/94, em data de 19 de agosto de 1993, fica aditado o seguinte: a) - O valor da dívida em virtude da negociação em 05.07.93 passa a ser de CR\$8.750.000,00 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros reais); b) - Fica prorrogado o prazo de vencimento para 05.08.98; c) - Forma de pagamento: obriga-se a recolher ao Banco em amortização da dívida 30 prestações bimestrais e consecutivas vencendo-se a primeira em 05.10.93 e a última em 05.08.98, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; d) - Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao contrato, incidirão encargos, denominados básicos, calculados pelo método hamburques, com base na variação positiva do índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV), verificada no mês sob a atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, encargos denominados ADICIONAIS a taxa nominal de 1% ao mês, calculados também pelo método hamburques, com base na taxa proporcional diária (mes comercial), correspondendo a 12,68% ao ano.

Emol.: Cr\$2.704,00

O Oficial:

R.08-6.251

Em 29 de outubro de 1996

TRANSMITENTE: Marcilio Mascarenhas Baioni e sua mulher Luciene Delvalles Baioni, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da CI RG nº 105.086-SSP-MS, ela empresária, portadora da CIRG nº 143.346-SSP-MS, inscritos no CPF/MF número 365.518.131 00 e 466.428.541-87, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Bela Vista-MS, na rua XV de Novembro, nº 238.

ADQUIRENTE: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF número 00.360.305/0001-04.

TÍTULO: Adjudicação.

continua na ficha nº.

matrícula
- 6.251

ficha
04

Corumbá - (MS).

Rua Delamare, 1194 - Fone, 281-8046 - Corumbá - (MS)

IMÓVEL x FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação extraída dos autos número 93.2952-5 da 2ª. justiça Federal, adjudicado através do Juízo de Direito da 2ª. Vara cível desta comarca, em 13 de maio de 1996, sendo a mesma expedido em 27.05.96, pelo referido Juízo.

VALOR: R\$177.752,80 (cento e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), equivalente a uma parte ideal correspondente a 1.660ha. (hum mil e seiscentos e sessenta hectares).

CONDIÇÕES: Não há.

Emol.: R\$276,00

Á Oficiala: *Maia Bezerra Toledo Monteiro da Silva*

R.09-6.251

Em 12 de julho de 1999

TÍTULO: Promessa de compra e venda.

DEVEDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica, com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade, inscrita no CGC/MF número 00.360.305/0001-04.

CREDORA: OUTBRÁS - OUTSTANDING DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF número 01.129.962/0001-08.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de promessa de compra e venda, com pagamento do preço de venda a prazo, celebrado nesta cidade, em 17 de novembro de 1998.

VALOR: R\$74.700,00. (setenta e quatro mil e setecentos reais), e será integralizado da seguinte forma: R\$7.470,00 (sete mil quatrocentos e setenta reais), correspondente ao sinal ou princípio de pagamento, equivalente a 10% (dez por cento) do montante da proposta, pagos em moeda corrente, recebidos pela promitente vendedora, pelo qual a CEF dá quitação, e o restante, no valor de R\$67.230,00 (sessenta e sete mil, duzentos e trinta reais), correspondente a 90% (noventa por cento), que será resgatado no prazo de 60 (sessenta) meses.

continua no verso

matrícula

6.251

ficha

04vº

JUROS: Sobre o valor parcelado incidirão juros compensatórios a taxa nominal de 15% (quinze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 16,0754% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: O valor parcelado será restituído pelo promitente comprador por meio de prestações mensais e sucessivas calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Sistema Price) vencendo, a primeira, no valor de R\$1.599,40 (hum mil; quinhentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

IMPONTUALIDADE: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, mais juros remuneratórios, calculados pro rata tempore, com base na taxa de juros contratada no instrumento.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Observação: A área objeto da transação corresponde a uma parte ideal com 1.660ha. (hum mil, seiscentos e sessenta hectares), constante da presente matrícula.

ITR: Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural número 021216, expedida pela Inspeção da Receita Federal de Corumbá, em 23.04.99.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999, no qual consta: Nome do imóvel: Fazenda Quatambu. = Código do imóvel: 000027 089010 5. = Área do imóvel: 1.660,0. = Nome da declarante: Caixa Econômica Federal - CEF.

A Oficial: *Mauro Cruzinha Avelino Montuio de Silva*

Av. 10 - 6.251. Protocolo nº 87.028, em 07 de outubro de 2013.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme Ofício nº 265/2013-SD02, extraído dos autos nº 0005322051992403600092.5322-0, expedido pela 2ª Vara Federal, Justiça Federal da Comarca de Campo Grande, MS, pela MM. Juíza Federal Dra. Janete Lima Miguel, em 24 de setembro de 2013, averba-se o levantamento da penhora descrita no **R.05** desta matrícula.

continua na ficha nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

-6.251-

ficha

-5-

Emol.: R\$ 34,00 = Funjecc. (10%): R\$ 3,40 = Funjecc. (3%): R\$ 1,02.
Selo Digital nº: AGA-83254.345. Corumbá, MS, 06 de novembro de 2013.

Oficial Registradora Substituta: 

Av. 11 = 6.251. Protocolo nº 90.237, em 14 de agosto de 2014.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício nº 320/14, Processo nº 0150069-03.2001.8.12.0001, expedido pela Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, em 06 de março de 2014, averba-se a indisponibilidade da parte ideal correspondente a 500ha da Massa Falida de **TRANSANTOS TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.**

Emol.: *Nihil.* Selo Digital nº: AHY-96825-990. Corumbá/MS, 26 de agosto de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta: 

Av. 12 = 6.251. Protocolo nº 99.332, em 03 de agosto de 2017.

TERMO DE QUITAÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de Termo de Quitação de Promessa de Compra e Venda expedido pela Promitente Vendedora Caixa Econômica Federal (CEF), em 03 de agosto de 2017, devidamente representada por Marcelo Sigarini da Silva, matrícula nº 084503-9, averba-se a quitação da promessa de compra e venda descrita no **R.09** desta matrícula.

Emol.: R\$ 44,00 = Funjecc. (10%): R\$ 4,40 = Funjecc. (5%): R\$ 2,20 = ISS. (5%): R\$ 2,20 = Funadep. (6%): R\$ 2,64 = Funde-PGE. (4%): R\$ 1,76 = FEADMP. (10%): R\$ 4,40
Selo Digital nº: AOO-21899-631 "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 23 de agosto de 2017.

Registradora de Imóveis Substituta: 

Av. 13 = 6.251. Protocolo nº 101.002, em 15 de março de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em cumprimento à **determinação judicial** contida no Ofício nº 0000093-23.1995.8.12.0003-0001/AAA, expedido pela 1ª Vara de Bela Vista/MS, em 01 de março de 2018, autos nº 0000093-23.1995.8.12.0003, de Ação/Processo de Execução, tendo como Exequente: Banco do Brasil S/A, e como Executados: Indústria e Comércio Serrasul Ltda e outros, averba-se o cancelamento do **R.06** (hipoteca) e da **Av.07** (aditivo).

Emol.: R\$ 44,00 - Funjecc. (10%): R\$ 4,40 - Funjecc. (5%): R\$ 2,20 - ISS. (5%): R\$ 2,20 - Funadep. (6%): R\$ 2,64 - Funde-PGE. (4%): R\$ 1,76 - FEADMP. (10%): R\$ 4,40
Selo Digital nº: APK-73850-071. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 22 de março de 2018.

continua no verso

matrícula
-6.251-

ficha
-5vº

Registradora de Imóveis Substituta:

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. ISS (5%) R\$ 1,45. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

GISELLY APARECIDA FERNANDES HONDA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS 1ª SUBSTITUTA

Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjecc..10%: R\$ 2,90
Funadep...6%: R\$ 1,74
Funde-PGE.4%: R\$ 1,16
ISS.5%.....: R\$ 1,45
Feadmp...10%: R\$ 2,90
Selo.....: R\$ 1,50
Total.....: R\$ 40,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:56:49 horas do dia 13/08/2021.

Certidão assinada digitalmente por GISELLY APARECIDA FERNANDES HONDA - 00953062180

Selo AFE-70498-736-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00625113082021

Pag.: 010/010



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4ZFL-YKY5Q-PSZG2-X8YMK

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

Giselly Aparecida Fernandes Honda (CPF 009.530.621-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D4ZFL-YKY5Q-PSZG2-X8YMK>

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

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