

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 09 de Janeiro de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1870

FICHA Nº.: 01

CNM
164368.2.0001870-21

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

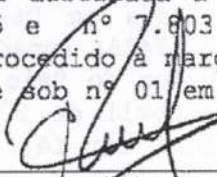
Oficial

IMÓVEL: Uma área de terras pastais e lavradias no imóvel rural denominado "FAZENDA ITAVERA", situado no Município de Laguna Carapã, nesta comarca, medindo a área de 50.2600HAS (cinquenta hectares e vinte e seis ares), com a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-7, deste, segue confrontando com terras da fazenda Itavera, propriedade de José Carlos Chaves, com o rumo de 01°52'21" NE e distância de 600,27 metros até encontrar o marco M-08; deste segue confrontando com terras da Fazenda Nova Canada, propriedade de Roguio Latroni, com o rumo de 83°15"SE e distância de 945,81 metros até encontrar o marco M-09, esta cravado na margem direita do correjo Santa Rosa; deste segue por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-10, este cravado na confluência do Corrego Santa Rosa com o Corrego Santo Antonio; deste ultimo, segue por sua margem esquerda, por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-11; deste, segue com o Corrego Santo Antonio, ainda por sua margem esquerda, por diversos rumos e distâncias até encontrar o marco M-7, ponto inicial da descrição deste perímetro." Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Paulo Eduardo Martins - CREA 5370/D-MS ART nº 11375923. **Matricula Anterior nº 113.220**, aberta em 26/03/2015, livro 2 da 1ª circunscrição desta cidade. Protocolo nº 1906, Livro 1 em 03/01/2024.....

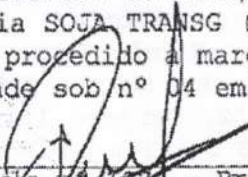
PROPRIETARIOS: JOSE CARLOS CHAVES, brasileiro, medico, RG nº 10.529-877 SSP/SP e CIC nº 203.235.651-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, apos a vigencia da Lei 6.515/77 com **RENATA CESARIO CHAVES**, RG nº 9.806-770 SSP/SP e CIC nº 008.754.188-80, residente a Rua Camilo Ermelino da Silva, nº 3210, nesta cidade.....

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (AG).....

Averbação Nº 01 - Matrícula nº 1870

ONUS: não ha. Conforme registro anterior já se acha averbada a existência da reserva legal de 20%(vinte por cento) d área objeto desta matricula, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4771 de 15/09/65 e nº 7.803 de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Ato procedido a margem da matricula anterior nº 113.220 da 1ª circunscrição desta cidade sob nº 01 em 26/03/2015. Dou fé. (AG). Dourados/MS, 09 de Janeiro de 2024. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação Nº 02 - Matrícula nº 1870

Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a está averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092978-83, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Credito Bancário nº 40/25898-X, firmada em data de 12 Setembro de 2023, emitida em favor do BANCO DO BRASIL S.A., onde foi dada em garantia SOJA TRANSO (EM GRAOS), **sem conteúdo financeiro para a presente matricula**. Ato procedido a margem da matricula anterior nº 113.220 da 1ª circunscrição desta cidade sob nº 04 em 18/09/2023. Dou fé. (AG). Dourados/MS, 09 de Janeiro de 2024. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Registro nº 03 - Matrícula nº 1870 - Protocolo nº 10638 aso 17/10/2024

Em garantia da Cédula de Crédito Bancário-CCE Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 47850, no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), firmado nesta cidade em 22 de outubro de 2024, tendo como Emitente Devedor: JOSE CARLOS CHAVES. Garantidor Fiduciante/Anuente: RENATA CESARIO CHAVES e JOSE CARLOS CHAVES, e em cumprimento de todas as obrigações contratuais o

.....continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0001870-21

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 28 de Outubro de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1870

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

Garantidor(es) Fiduciante(es): RENATA CESARIO CHAVES e JOSE CARLOS CHAVES, transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB UNI SUL MS**, inscrita no CNPJ Nº 37.554.441/0001-45, EM **CARATER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Taxa de remuneratórios: mínima 0,10% e máxima 10,00%. Vencimento: 05 de Outubro de 2034. CNIB.HASH: e95c.c03e. e6b0.a96d. 9959.1727. 9839.cd8c. d83e.0695, 418b.be49. d298.1a6e. 9e75.3ccc. 2d8a.16e4. b5f2.6292. Emolumentos: R\$ 5.210,70; Funjecc 10% R\$ 521,07; ISSQN 5% R\$ 260,535; Funadep 6% R\$ 312,642; Funde-PGE 4% R\$ 208,428; FEADMP/MS 10% R\$ 521,07. Valor do Selo: R\$ 25,00. Selo digital: AAB08961-305-RVD. (k). Dourados/MS 28 de Outubro de 2024. Eu _____ escrevente autorizada.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 1.870 - Protocolo nº 10879 aos 24/10/2024.-

De conformidade com Requerimento Averbação 828 CPC apresentado e Certidão Cartorária, expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca de Dourados/MS em 23 de Outubro de 2024, Averbo a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cheque, autos nº 0810895-34.2024.8.12.0002**, tendo como Exequente: **CIARAMA INSUMOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ CARLOS CHAVES**. Valor atribuído a causa R\$ 342.098,78. Emolumentos R\$ 520,00; Funjecc 10% R\$ 52,00; ISSQN 5% R\$ 26,00; Funadep 6% R\$ 31,20; Funde-PGE 4% R\$ 20,80; FEADMP/MS 10% R\$ 52,00; Valor do selo R\$ 25,00. Selo Digital AAB 14378-556-RVD. (DF). Dourados-MS, 07 de Novembro de 2024. Eu, Sandra Rosa dos Santos _____ Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 1.870 - Protocolo nº 14891 aos 02/04/2025.-

De conformidade com o requerimento apresentado e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça - Estado de Santa Catarina - Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Videira em 11 de fevereiro de 2025, Averbo a **Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial**, extraída dos Autos nº 5000733-18.2025.8.24.0079, em que **FARENZENA SERRALHERIA E FERRAGENS LTDA** move em desfavor de **JOSÉ CARLOS CHAVES**. Valor da causa: R\$ 1.210.101,35. Ação Ajuizada em 06/02/2025. Emolumentos R\$ 636,87; Funjecc 10% R\$ 63,687; ISSQN 5% R\$ 31,8435; Funadep 6% R\$ 38,2122; Funde-PGE 4% R\$ 25,47; FEADMP/MS 10% R\$ 63,687; Valor do Selo R\$ 26,14. Selo Digital: AAB 86401-002-RVD. (LSC). Dourados/MS, 16 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos _____ Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 06 - Matrícula nº 1.870 - Protocolo nº 17463 em 04/07/2025.

De conformidade com requerimento apresentado e Certidão, expedida pela 5ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações desta Comarca, aos 26 de Junho de 2025, procedo averbação da Certidão Premonitória, extraída dos autos nº 0802918-54.2025.8.12.0002; Ação: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, em que **TAURUS DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA** move contra **JOSÉ CARLOS CHAVES**. VALOR DA CAUSA R\$ 12.572,11. Emolumentos R\$ 60,82; Funjecc 10% R\$ 6,082; ISSQN 5% R\$ 3,041; Funadep 6% R\$ 3,6492; Fundepge 4% R\$ 2,4328; FEADMP/MS 10% R\$ 6,082; Valor do Selo 2,09. SELO DIGITAL: ALI08232-348-NOR. (HL). Dourados/MS, 23 de Julho de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos _____ Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 07 - Matrícula nº 1.870 - Protocolo nº 21025 em 05/11/2025.

De conformidade ao Requerimento, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI**continua na ficha nº 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 26 de Novembro de 2025

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.870

FICHA Nº.: 02

CNM

164368.2.0001870-21

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

continuação da ficha nº 01 verso.

SUL MS, agência desta cidade, em 04 de Novembro de 2025, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB UNI SUL MS, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 37.554.441/0001-45, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante JOSE CARLOS CHAVES, CPF 203.235.651-15. ITBI Guia nº 160/2025 - valor R\$ 27.411,80 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 1.370.590,20). Apresentou o CCIR 2025 - Código do Imóvel Rural: 913.154.014.443-5 - Módulo Rural (ha) 16,0065; Nº Módulos Rurais: 17,32; Módulo Fiscal (ha) 35,0000; Nº Módulos Fiscais: 9,9011; FMP (ha): 2,00. Emolumentos R\$ 636,87; Funjecc 10% R\$ 63,687; ISSQN 5% R\$ 31,8435; Funadep 6% R\$ 38,2122; Funde-PGE 4% R\$ 25,47; FEADMP/MS 10% R\$ 63,687; Valor do Selo R\$ 26,14. Selo Digital: AAC93494-479-RVD. (HL). Dourados/MS, 26 de Novembro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Sandra Rosa dos Santos

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Goes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

SELO DIGITAL ALR65233-575-NOR

Data: 26/11/2025

Ato: 346-a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadm-MS
R\$40,09	R\$12,03

ISSQN	Selo	Valor Total
R\$2,00	R\$2,09	R\$56,21



<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Goes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 1870, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 26/11/2025. Atd: NICOLAS

Cristiane Nogueira Pinheiro - Escrevente

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Goes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

CERTIDÃO

Certifico que existe em Cartório INTIMAÇÃO protocolado sob o nº 17820, para o presente imóvel. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 26/11/2025. Atd. NICOLAS

Cristiane Nogueira Pinheiro
Cristiane Nogueira Pinheiro
Escrevente

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**