



Valide aqui
este documento

fls. 412

CNM:157990.2.0018244-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº

18244

FLS.

01

Em 07 de DEZEMBRO de 2001

IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL COM 55,7936 HECTARES OU 23,0552 ALQUEIRES PAULISTA, denominada ESTÂNCIA SANTA ANA II, localizada no lugar denominado São Rafael, neste Município e Comarca de Nova Andradina-MS, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: NORTE = Estância Por do Sol (Joaquim Chambó Castilho), SUL = Córrego São Rafael, LESTE = Fazenda Pearci II de Pearci Pael Castro, OESTE = Ernaltton de Matos Castro. Inicia-se pelo MP1, cravado na margem esquerda do Córrego São Rafael, em comum com terras de Ernaltton de Matos Castro, com azimute de 06°08'45" e distância de 509,17 metros, com o mesmo confrontante até o M2, cravado na margem esquerda da estrada sentido Nova Andradina; deste marco deflete-se à direita com azimute 94°50'59" e distância de 823,20 metros, confrontando com a Estância Por do Sol (Joaquim Chambó Castilho) até o M3; deste ponto deflete-se à direita com azimute 184°59'40" e distância de 756,54 metros, confrontando com a Fazenda Pearci II de Pearci Pael Castro até o M4, cravado na margem esquerda do Córrego São Rafael; deste marco segue-se à montante do referido Córrego numa distância sinuosa de 951,78 metros, até o marco de partida deste roteiro.- Memorial Descritivo elaborado e assinado nesta cidade aos 19/10/2001 pelo engenheiro agrônomo Magno Pereira de Oliveira = CREA/MS 1110/D.- CCIR = 1998/1999: 1)- em nome de Joaquim Chambó Castilho (Estância Por do Sol), com os seguintes característicos: código do imóvel 913146.007706-0, área total 128,2 há., mód. rural 50,0 há., n° mód. rurais 2,58 mód. fiscal 40 há., n° mód. fiscais 3,20 f. mín. parc. 3,0 há.; e, 2)- em nome de Joaquim Chambó Castilho (Estância Por do Sol II), com os seguintes característicos: código do imóvel 000019.378577-8, área total 24,2 há., mód. rural 50,0 há., n° mód. rurais 0,48 mód. fiscal 40 há., n° mód. fiscais 0,60 f. mín. parc. 3,0 há.- PROPRIETÁRIOS: NELSON BATISTELLI, pecuarista, CI RG n° 714.951=SSP/PR, CPF/MF n° 151.906.099-87, e sua esposa ANA ALICE NEVES BATISTELLI, professora, CI RG n° 975.700-7=SSP/PR, CPF/MF n° 561.037.009-49, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Senador Auro de Moura Andrade n° 754.- TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob n°s. 01 e 03 nas respectivas matrículas n°s. 18.241 e 14.778, às fls. 01, do Livro 02 deste SRI, em 07 de Dezembro de 2.001.- Nova Andradina-MS, 07 de Dezembro de 2.001.- Dou fé.- Oficial, *Leir O. Lima Riombongato* /malb

RESERVA LEGAL

AV.01 = 18244 - Nova Andradina-MS, 07 de Dezembro de 2.001.- Certifico que à margem das matrículas n°s. 14.778 e 18.241, consta as averbações sob n°s. 05 e 02, respectivamente, referente à existência da RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) no imóvel da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, de conformidade com as Leis n°s. 4.771, de 15/09/1.965, e n° 7.803, de 18/07/1.989.- ITR = 1997 à 2001: 1)- em nome de Joaquim Chambó Castilho (Estância Por do Sol), n° do imóvel na Receita Federal 1.582.857-3, área total 128,2 há.; e, 2)- em nome de Joaquim Chambó Castilho (Estância Por do Sol II), n° do imóvel na Receita Federal 4.948.291-2, área total 24,2 há.- Dou fé.- Oficial, *Leir O. Lima Riombongato* /malb

VENDA E COMPRA

R.02 = 18244 - Nova Andradina-MS, 18 de Janeiro de 2.007.- Pela escritura de 04 de Abril de 2.006, do Serviço Notarial e Registro Civil da Cidade de Angélica-MS (Livro N-48 = Folhas 010), os proprietários supra, venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), à JOÃO ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA, CI RG n° 086.870=SSP/MS, CPF/MF n° 926.247.238-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com ISABEL DA SILVA RODRIGUES DE ALMEIDA, CI RG n° 9.698.950=SSP/SP, CPF/MF n° 970.385.638-15, ambos brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Vearni Castro n° 215.- As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na referida escritura.- ITBI: no valor de R\$2.411,98 conforme guia n° 287/2006 expedida pela

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

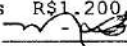




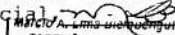
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHQZ-7HDGT-SVVC9-5NZ5G>

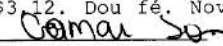
CNM:157990.2.0018244-66

Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 07/04/2006.- CCIR = 2003/2004/2005 e ITR = certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela SRF, em nome de Joaquim Chambó Castilho, com os seguintes característicos: 1- nome do imóvel Estância Por do Sol II, código do imóvel 0000193785778, nº do imóvel na Receita Federal 4.948.291-2, área total 24,2 ha., módulo rural do imóvel 50,4166 ha., nº módulos rurais 0,48 módulo fiscal do município 40,0 ha., nº módulos fiscais 0,60 FMP 3,0 ha.; e 2- nome do imóvel Estância Por do Sol, código do imóvel 9131460077060, área total 128,2 ha., módulo rural do imóvel 50,0781 ha., nº módulos rurais 2,56 módulo fiscal do município 40,0 ha., nº módulos fiscais 3,20 FMP 3,0 ha.- SELO DE AUTENTICIDADE: ACN64259. Emolumentos R\$1.200,00. FUNJECC 3% R\$36,00. FUNJECC 10% R\$120,00. Dou fé. Oficial,  /malb

DENOMINAÇÃO

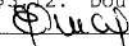
AV.03 = 18244 - Nova Andradina-MS, 18 de Janeiro de 2.007.- Certifico que na escritura referida no R.02, consta que o imóvel da presente matrícula passou a denominar-se: **FAZENDA SANTA ISABEL II**. Dou fé. Oficial,  /TABELÃO SUBSTITUTO

PENHORA

R.04 = 18244 - Prenotação nº 88099 de 07/10/2014. Procede-se a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência do Mandado de Registro da Penhora emitido em 19/08/2014, assinado pela Escrivã judicial Julia Antonia dos Prazeres Silva, por determinação da MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Exma. Sra. Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, expedida nos autos nº 0004455-69.2008.8.12.0017 de Execução se Título Extrajudicial, onde figura como exequente ALTA PAULISTA LOCADORA DE VEICULOS LTDA e como executada ISABEL DA SILVA RODRIGUES DE ALMEIDA, em trâmite perante aquele r. Juízo. Valor da ação: R\$1.354,00 (mil trezentos e cinquenta e quatro reais). SELO DIGITAL: AIK57760-030. Emolumentos R\$156,00. FUNJECC 3% R\$4,68. FUNJECC 10% R\$15,60. FUNADEP 6% R\$9,36. FUNDE-PGE 4% R\$6,24. ISSQN 2% R\$3,12. Dou fé. Nova Andradina/MS, 16 de outubro de 2014. Oficial Interino,  /drr

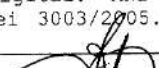
Edmar Soken
TABELÃO INTERINO

PENHORA (8 Alqs.)

R.05 = 18244 - Prenotação nº 88663 de 06/01/2015. Procede-se a **PENHORA** em parte do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à 8 alqueires, em decorrência do Mandado de Registro da Penhora emitido em 11/12/2014, assinado pela Chefe de Cartório Gisele Junko Sugimoto, por determinação da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Exma. Sra. Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, expedida nos autos nº 0803938-89.2012.8.12.0017 de Execução se Título Extrajudicial, onde figura como exequente OLICIO SANT'ANA e como executada ISABEL DA SILVA RODRIGUES DE ALMEIDA, em trâmite perante aquele r. Juízo. Valor da ação: R\$47.611,93 (quarenta e sete mil seiscentos e onze reais e noventa e três centavos). SELO DIGITAL: AIU 73340-569. Emolumentos R\$156,00. FUNJECC 3% R\$4,68. FUNJECC 10% R\$15,60. FUNADEP 6% R\$9,36. FUNDE-PGE 4% R\$6,24. ISSQN 2% R\$3,12. Dou fé. Nova Andradina/MS, 09 de janeiro de 2015. Oficial Interino,  /drr

Edmar Soken
TABELÃO INTERINO

PENHORA

R.06 = 18244 - Prenotação nº 93626 de 24/04/2017. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedido em 04/04/2017, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0803728-33.2015.8.12.0017, em que figura como exequente Município de Nova Andradina e como executada Isabel da Silva Rodrigues de Almeida; verifica-se que foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelario, o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$5.793,73 (cinco mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos). Fiel depositária: Isabel da Silva Rodrigues de Almeida. Dou fé. Selo Digital: ANZ-05647-350. Emolumento: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Nova Andradina/MS, 12 de maio de 2017. Oficial Registrador,  /mrm

Márcio R. Martins
Escrivente Substituto

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

fls. 414

CNM:157990.2.0018244-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

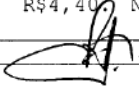
**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº
18244

FLS. 02

Em 28 de JULHO de 2017

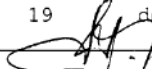
CANCELAMENTO DE PENHORA (Ref. R.05)

AV.07/M.18244 - Prenotação nº 94243 de 27/07/2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora expedido em 19/09/2016, acompanhado do Ofício nº 265/2017 expedido em 05/07/2017, ambos extraídos dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0803938-89.2012.8.12.0017, em que figura como exequente Olicio Sant'Anna e como executada Isabel da Silva Rodrigues de Almeida, conforme r. determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelório, proferida em 18/08/2016, transitada em julgado em 13/09/2016; para que fique constando o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PENHORA** objeto do **R.05** (cinco) da presente matrícula. Dou fé. Selo Digital: AOM-20383-261. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%): R\$4,40. Nova Andradina/MS, 28 de julho de 2017. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mrm
Escritor Substituto

PENHORA

R.08/M.18244 - Prenotação nº 95838 de 20/03/2018. Nos termos do Mandado nº 017.2017/011094-4, expedido em 09/10/2017, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00805467-41.2015.8.12.0017, em que figura como exequente Estado de Mato Grosso do Sul e como executada Isabel da Silva Rodrigues de Almeida; verifica-se que foi determinado pela MM.ª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$9.072,55 (nove mil, setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 24/08/2017. Fiel depositária: Isabel da Silva Rodrigues de Almeida. Dou fé. Selo Digital: AQA 85757-255. Emolumento: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Nova Andradina/MS, 19 de abril de 2018. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mrm
Escritor Substituto

PENHORA

R.09/M.18244 - Prenotação nº 95989 de 12/04/2018. Nos termos do Mandado nº 017.2017/000932-1, expedido em 02/02/2017, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0800806-53.2014.8.12.0017, em que figura como exequente Estado de Mato Grosso do Sul e como executada Isabel da Silva Rodrigues de Almeida; verifica-se que foi determinado pela MM.ª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Ellen Priscile Xandu Kaster Franco, o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$203.762,31 (duzentos e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos). Dou fé. Selo Digital: AQA 85760-010. Emolumento: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Nova Andradina/MS, 19 de abril de 2018. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /mrm
Escritor Substituto

PENHORA

R.10/M.18244 - Prenotação nº 96150 de 07/05/2018. Nos termos do Requerimento firmado na cidade de Maringá-PR, instruído com o Termo de Penhora lavrado em 28/02/2018, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0804454-36.2017.8.12.0017, em que figura como exequente COCAMAR Cooperativa Agroindustrial e como executado João Antonio Rodrigues de Almeida; e cópia da decisão proferida em 27/02/2018, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelório, verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$27.904,41

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHQZ-7HDGT-SVVC9-5NZ5G>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis