



Validate this document here



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 03v

estabelecida na RUA TELDO KASPER, nº 467, município de CAMPO GRANDE/MS, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.042.597/0001-25 e registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob NIRE: 54.4.0000321-4. – **FORMA DO TITULO** – Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações Futuras – Garantia "Guarda-Chuva", lavrada nas Notas do 3º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande – MS, Livro nº 1042, fls. 172 em data de 23/03/2021. – **GARANTIA HIPOTECARIA – DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA** - Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito o **DEVEDOR** e a **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**, **WALFRIDO RODRIGUES** e sua esposa **VILMA DE SOUZA RODRIGUES**, dão em **HIPOTECA**, em favor do **CREDOR**, integralmente o imóvel da presente Matrícula, ou seja, a área de 362ha 7368m². – **VALOR / VENCIMENTO – DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA** - Que a **HIPOTECA** sobre o referido imóvel descrito e caracterizado acima na cláusula segunda, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias que vierem a ser assumidas (pela **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** e também todas as obrigações principais e acessórias assumidas) pelo **DEVEDOR**, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF – Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, formalizados entre o **DEVEDOR** e o **CREDOR**, e também obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pelo **CREDOR** a favor do **DEVEDOR**, contratos de câmbio, contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações do **DEVEDOR** junto ao **CREDOR** que este tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, enfim, toda e qualquer obrigação do **DEVEDOR** e do **DEVEDOR HIPOTECANTE** junto ao **CREDOR**, mesmo que não tenham sido aqui expressamente listadas, ("Dividas Garantidas"), até o limite principal de R\$ 3.200.000,00 (TRÊS MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS), acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente **HIPOTECA** até o dia 01/03/2031 e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias do **DEVEDOR** junto ao **CREDOR**, que tenham sido assumidas até esta referida data. – **CLAUSULAS E CONDIÇÕES – PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A constituição desta **HIPOTECA** não obriga o **CREDOR** a conceder créditos ou formalizar qualquer operação no futuro. Desta forma, o **DEVEDOR** declara estar ciente de que a concessão de qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira de qualquer espécie dependerá de prévia análise e aprovação de crédito, a cada operação. De outra forma, toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESPLT-FGAH7-UQ9HB-H5SS5>



Validate this document here



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
20.337

Ficha
04

AQUIDAUANA - MS 29 Março 2021

obrigação do DEVEDOR junto ao CREDOR no futuro, assumida até o prazo acima assinalado, estará garantida por esta HIPOTECA, até o limite ora determinado. **4º DO PRAZO** – A hipoteca ora constituída é válida até o integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, que tiverem sido assumidas dentro do prazo desta hipoteca, referidas na cláusula TERCEIRA acima. **5º DAS BENFEITORIAS** - A hipoteca ora constituída abrange o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente de área construída efetivamente averbada no respectivo título de propriedade, renunciando, os outorgantes devedores, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. **6º DA AVALIAÇÃO** – Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro fica o imóvel avaliado em R\$ 4.370.704,52 (Quatro milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos), reservando-se o outorgado CREDOR a faculdade de, a seu exclusivo juízo e a qualquer tempo, realizar nova avaliação, a qual prevalecerá para fins deste contrato, desde que firmada por engenheiro responsável devidamente habilitado. **7º DA CONSERVAÇÃO DO BEM DA GARANTIA** - Os riscos decorrentes da deterioração, desapropriação, tombamento ou perecimento do bem objeto da hipoteca serão suportados pelo DEVEDOR ainda que provenientes de caso fortuito ou força maior. Parágrafo Primeiro: Fica o DEVEDOR obrigado a manter o bem objeto da garantia, durante a vigência deste instrumento, em perfeito estado de conservação, segurança e utilização, satisfazendo todos os encargos que incidem ou venham a incidir sobre o bem objeto da garantia, arcando com o pagamento dos impostos e taxas, comprometendo-se a não transferir, alienar ou de qualquer forma vender, alienar, hipotecar ou de qualquer forma gravar o imóvel da garantia, obrigando-se o DEVEDOR a fazer as reformas e conservação necessárias, bem como as obras que lhe forem exigidas para sua utilização e conservação, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição e alterações que depreciem o bem, sem aviso prévio e expresso consentimento do CREDOR. Parágrafo Segundo: Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula fica assegurada ao CREDOR a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o bem objeto de sua garantia. Parágrafo Terceiro: Que a presente HIPOTECA obriga não só as partes contratantes, como também a seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, inclusive no caso de futuras alterações contratuais, independente dos sócios que dela participarem. **8º DO REGISTRO E DOS CUSTOS** – A presente HIPOTECA será devidamente registrada junto ao Livro nº 2, na matrícula indicada

CONTINUA NA FICHA Nº 04 v.

Continua no Verso

Cart. Verde 200g

Cartão 100

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESPLT-FGAH7-UQ9HB-H5SS5>

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



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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 v.

na cláusula segunda acima, o que tornará válida e eficaz não só entre as partes mas também contra terceiros e a sua validade independe de qualquer outro ato ou averbação, mesmo dos instrumentos que todos os custos referentes aos registros para a constituição da garantia de hipoteca de que trata esta escritura serão arcados pelo DEVEDOR. **9º SEGURO** – Fica ajustado entre as partes: I) O CREDOR poderá providenciar o seguro do imóvel, a seu critério, se o DEVEDOR não apresentar apólice, com cláusula beneficiária ao CREDOR, pelo valor do bem acima apontado, no prazo de 10 (dez) dias a contar desta data. As despesas dessa providência deverão ser ressarcidas pelo DEVEDOR; II) O CREDOR poderá inspecionar e fiscalizar o imóvel dado em garantia, a qualquer tempo; III) Nenhuma responsabilidade caberá ao CREDOR quanto a prejuízos porventura decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade na contratação do seguro ou de insuficiência na cobertura dos riscos; e IV) O CREDOR poderá exigir reforço ou substituição da garantia em caso de deterioração, desapropriação, tombamento ou diminuição de seu valor. O reforço ou a substituição deverá ser feito no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de comunicação neste sentido pelo DEVEDOR, sob pena de vencimento antecipado das Dívidas Garantidas. **10º DECLARAÇÕES** – O DEVEDOR e a GARANTIDORA, declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem quaisquer débitos de natureza municipal, nem tampouco de execuções patrimoniais sobre o imóvel objeto da presente garantia. **11º CERTIDÕES** – O CREDOR dispensa, sob sua responsabilidade, a apresentação de certidões pelo DEVEDOR e GARANTIDORA. **12º VENCIMENTO ANTECIPADO** – Além das hipóteses legais de vencimento antecipado, esta hipoteca também ficará sujeita ao vencimento antecipado, a exclusivo critério do CREDOR, no caso de: (i) inadimplemento de qualquer uma das obrigações das Dívidas Garantidas no decorrer da vigência desta HIPOTECA. Assim, a HIPOTECA poderá ser executada para liquidação de todas as Dívidas Garantidas bastando que uma delas não seja adimplida regularmente no seu estrito vencimento, mesmo que outras ainda não tenham vencido, ficando assim desvinculado o vencimento antecipado desta hipoteca, do vencimento das Dívidas Garantidas, (ii) e também no caso de venda, desapropriação ou tombamento do bem hipotecado, hipótese em que se vencerão antecipadamente todas as Dívidas Garantidas pela presente HIPOTECA. O vencimento antecipado de todas as Dívidas Garantidas ocorrerá independente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e decorrerá do simples inadimplemento de qualquer obrigação existente. **13º DO FORO** – Fica eleito o Foro da Cidade da parte demandada como competente para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato, restando renunciado qualquer outro por mais conveniente que seja. Consta do Traslado que foram apresentados os seguintes documentos: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIRF;

CONTINUA NA FICHA Nº 05



Validate this document here



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

ESpa...

Matricula
20.337

Ficha
05

AQUIDAUANA - MS 29 Março 2021

2.267.466-7, emitida em 10.03.2021 e válida até 06.09.2021, Código de Controle da Certidão: AFFF.88AB.A332.C9DD; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao ano 2020, Código do Imóvel Rural: 907.022.012.963-3, devidamente quitado. Área do imóvel rural (ha) 608,3830, módulo rural (ha) 70,0266, nº módulos rurais 6,86, módulo fiscal (ha) 90,0000, nº módulos fiscais 6,7598, fração mínima de parcelamento (ha) 4,00, Detentor: Alonco Candido Nunes - CPF nº 006.537.641-20, nacionalidade: Brasileira; e Certidões Negativas de Débitos do IBAMA, Certidões n.ºs 16200798 e 16200052, emitidas em 17.03.2021 e válidas até 16.04.2021, em nome dos garantidores hipotecários. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos Outorgantes WALFRIDO RODRIGUES e sua esposa VILMA DE SOUZA RODRIGUES, tendo resultados NEGATIVO, conforme Código HASH: 8a58.d963.98c3.dc43.530e.0935.6185.0c7b.df50.3536 //////////////
7c48.3471.28ee.bc35.dca7.f620.f1bc.f723.40fd.eea2, respectivamente. Emol. R\$ 2.892,00, Funjecc 10% R\$ 289,20, Funadep 6% R\$ 173,52, Funde-PGE 4% R\$ 115,68, FEADMP/MS 10% R\$ 289,20. Selo de autenticidade nº AAD55320-803-CVD, R\$ 10,00. Aquidauana, 29 de março de 2021. O Oficial *Elizabeth Spaforny* da 1ª Circ.

R.4 / 20.337 - Protocolo nº 90.077, Livro 1L, fls. 121 em data de 19/03/2024.

TITULO - Registro de Penhora. - EXEQUENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO - SICREDI CAMPO GRANDE - MS. - EXECUTADO - WALFRIDO RODRIGUES. - FORMA DO TITULO - Termo de Penhora - Bem Imóvel, Processo: 0835493-89.2023.8.12.0001, Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul - Comarca de Campo Grande - MS - 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancario; Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região - SICREDI Campo Grande - MS; Executado: Walfrido Rodrigues, assinado digitalmente por Edmir Soken, Chefe de Cartório, em data de 11/03/2024. Aos 11 de março de 2024, nesta cidade e Comarca de Campo Grande, na 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, tomei por termo a penhora do(s) bem(ns) constante(s) da(s) matrícula(s) de fls. 174-183, abaixo relaciona(s) de propriedade do(a) Executado: WALFRIDO RODRIGUES, brasileiro, casado, advogado, CPF 075.351.711-68, nascido em 02/07/1942, com endereço a Rua São Paulo, 684, Monte Castelo,

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº *05*

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESPLT-FGAH7-UQ9HB-H5SS5>

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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. 054

CEP 79010-050, Campo Grande – MS, o qual assumirá, por ocasião da intimação desta penhora, os encargos de fiel depositário(a), nos termos do artigo 831 do CPC, ficando, advertido(a) de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. O presente termo foi expedido nos termos da petição de fls. 171-172 e por determinação contida à fl. 187 dos autos supramencionados. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR DA AÇÃO** – R\$ 1.086.621,51 (um milhão, oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos). Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funadep 6% R\$ 9,36, Funde-PGE 4% R\$ 6,24, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº AJX08592-878-NOR, R\$ 1,50. **Aquidauana, 3 de abril de 2024.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

.Av.5 / 20.337 – Protocolo nº 90.494, Livro 1L, fls. 171 em data de 31/05/2024. De conformidade com o que foi requerido e Certidão, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul – Comarca de Campo Grande – MS, 2ª Vara Cível, em data de 27/03/2020, assinado digitalmente por Mariza Maria Montagna Bantim – Chefe de Cartório, é feita a presente averbação para transcrever a Certidão do teor seguinte: Certidão. Mariza Maria Montagna Bantim, Chefe de Cartório do 2º Ofício Cível, privativo do Juízo de Direito da 2a Vara Cível de Competência Residual, certifica, a requerimento da parte interessada que, revendo em Cartório os livros e papéis a seu cargo, constatou que tramitam por este Juízo e Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca de Campo Grande os autos de Cumprimento Provisório de Sentença - Código nº0831673-04.2019.8.12.0001 promovida por Barbosa Maia Sociedade de Advogado sem face de Walfrido Rodrigues e outro, distribuídos em 30/09/2019, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 1.224.867,51 (UM MILHAO, DUZENTOS E VINTE E QUATRO MIL EITOCENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS). Certifica ainda que a petição inicial foi admitida pelo MM. Juiz em 16/10/2019, encontrando-se os autos aguardando publicação. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 604,00, Funjecc 10% R\$ 60,40, Funadep 6% R\$ 36,24, Funde-PGE 4% R\$ 24,16, FEADMP/MS 10% R\$ 60,40. Selo de autenticidade nº AAA46726-920-RVD, R\$ 28,00. **Aquidauana, 13 de junho de 2024.** O Oficial _____ da 1ª Circ.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESPLT-FGAH7-UQ9HB-H5SS5>



Validate this document here



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.: 20337 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 N°S R3, R4, Av5. O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 30 de janeiro de 2026. SELO nº ALX10603-066-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: 56900

Controle:



75205

Página: 0011/0011



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESPLT-FGAH7-UQ9HB-H5SS5>