

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

DATA.: 02 de Setembro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 154.278

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01

Oficial

IMÓVEL: Uma área de terras determinado por "**SÍTIO GRANADA**", situado na zona rural do Distrito de Guassú, neste Município, medindo **área de 8,3436ha** (oito hectares três mil quatrocentos e trinta e seis metros quadrados); Perímetro(m): 1.322,24m, com a seguinte descrição:.....

Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
FUVA-M-0669	-54°33'51,829"	-22°12'53,515"	375,59	FUVA-M-0712	108°47'	129,15	CNS. 06.266-1 Mat. 6787 Matrícula nº 6787
FUVA-M-0712	-54°33'47,560"	-22°12'54,867"	367,16	FUVA-M-0711	108°49'	385,08	CNS. 06.266-1 Mat. 6787 Matrícula nº 6787
FUVA-M-0711	-54°33'34,835"	-22°12'58,908"	361,72	FUVA-M-0710	228°53'	253,71	CNS. 06.266-1 Mat. 153830 Matrícula nº 153830
FUVA-M-0710	-54°33'41,510"	-22°13'04,330"	362,05	FUVA-M-0709	300°40'	141,03	CNS. 06.266-1 Mat. 79936 Matrícula nº 79936
FUVA-M-0709	-54°33'45,745"	-22°13'01,991"	364,59	FUVA-M-0714	303°08'	254,19	CNS. 06.266-1 Mat. 79938 Matrícula nº 79938
FUVA-M-0714	-54°33'53,176"	-22°12'57,473"	373,61	FUVA-M-0713	37°01'	10,13	CNS. 06.266-1 Mat. 153831 Matrícula nº 153831
FUVA-M-0713	-54°33'52,963"	-22°12'57,210"	373,4	FUVA-M-0670	301°46'	35,17	CNS. 06.266-1 Mat. 153831 Matrícula nº 153831
FUVA-M-0670	-54°33'54,007"	-22°12'56,608"	375,18	FUVA-M-0669	33°15'	113,77	CNS. 06.266-1 Mat. 153838 Matrícula nº 153838

Tudo de conformidade com memorial descritivo, mapa e TRT Obra/Serviço nºBR20211219309 devidamente assinados pelo responsável técnico Bruno Oliveira da Silva Dauzacker, Técnico em Agrimensura. Código de credenciamento: FUVA. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73, emitida digitalmente em 08/07/2021, sob código nº 1dad53f5-16ab-44a5-b702-d30a32ccld34, data da certificação: 16/08/2021. Código do Imóvel Rural nº 000.043.071.714-6, Módulo Rural(ha): 14,4594; nº Modulo Rurais: 0,74; Módulo fiscal (ha): 30,0000; nº Módulos fiscais: 0,3500; FMP(ha): 2,00. Certidão Relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR - NIRF nº 2.329.838-3. **MATRÍCULA ANTERIOR nº 68.934** aberta em 27/03/2001, livro 02 deste Registro. Protocolo nº 995914, livro 1-BQ em 16/08/2021.....

PROPRIETÁRIO: ALCIRIO ZANATA, brasileiro, agricultor, casado com **SONIA MARIA MARTINS ZANATA**, sob o regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, ele portador da CI-RG/MS nº 241.623 e CPF nº 163.911.101-82, ela portadora da CI-RG/MT nº 8312 e CPF nº 662.570.421-00, residentes e domiciliados na Rua Alves Cardez, s/nº, Distrito de Indápolis, neste Município.....
 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. (DW).....

Av. nº 01 - Mat. nº 154.278

De conformidade ao pedido que me foi apresentada, que fica no arquivo deste cartório, procedo a averbação da **EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20%** (vinte por cento) no imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771 de 15.09.65 e nº 7.803 de 18.07.89 cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento. Averbação procedida a margem da matrícula anterior nº 68.934 sob nº01 em 27/03/2001. Dourados/MS, 02 de Setembro de 2021. Eu escrevente autorizada.....

Av. nº 02 - Mat. nº 154.278

HIPOTECADO em 1º grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária n. 40/10250-5, emitida 24 de Dezembro de 2.010, por Humberto Martins Zanata. Interveniente Garante: Alcirio Zanata e Sonia Maria Martins Zanata, com vencimento para 01 de Dezembro de 2.020, Encargos: Juros a taxa efetiva de 2% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 76.000,00 (Setenta e Seis Mil Reais) Inscrição 64301 - livro 03.- Emolumentos R\$ 902,00....

.....continua no verso

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 02 de Setembro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 154.278

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

Oficial

Funjecc 3% R\$ 27,06, Funjecc 10% R\$ 90,20.- SELO ADO 5528. Averbação procedida a margem da matrícula anterior nº 68.934 sob nº02 em 30/12/2010. Dourados/MS, 02 de Setembro de 2021. Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 03 - Mat. nº 154.278 - Prot. nº 461677 em 01/09/2021.

De conformidade com autorização que me foi apresentada, passada pelo BANCO DO BRASIL S.A, agência de Dourados/MS, em 26 de Agosto de 2021, foi autorizada a **Baixa da HIPOTECA registrada sob nº 02 desta matrícula**, dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Código CNIB HASH: 4164.fd0a.bbf9.f88f.d15e.3344.c55b.b5fa.2f84.5824. SELO DIGITAL AFK 19552-079-NOR. Dourados-MS, 13 de Setembro de 2021.(DAL). Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 04 - Mat. nº 154.278.-

DE OFÍCIO, procedo a presente averbação para constar que na Abertura da presente matrícula foi mencionado erroneamente os documentos pessoais da proprietária **SONIA MARIA MARTINS ZANATA**, sendo o correto: **CPF/ME nº 793.377.591-87 e CI-RG nº 404.666 SSP/MS**, dou fé. Dourados-MS, 01 de Outubro de 2021. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 05 - Mat. nº 154.278 - Prot. nº 461902 aos 06/09/2021.

De conformidade com pedido apresentado e cópia autenticada do documento pessoal do proprietário ALCIRIO ZANATA, Averbo à CI-RG sendo: **CI-RG nº 2.102.979** expedida pelo Instituto de Identificação Gonçalo Pereira do Estado do MS. Dou Fé. CODIGO CNIB HASH: 029b. 77e7. 5e78. 8add. fc8a. b7b4. 30dd. 47b9. 535e. 5b9d. Emolumentos R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Fundepge 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20; Valor do Selo R\$ 1,50. SELO DIGITAL AFM 49543-599-NOR. (DF) Dourados-MS, 01 de Outubro de 2021. Eu, Escrevente Autorizada.

REGISTRO Nº 06 - MAT. 154.278 - PROT. 481209 em 10/10/2022

Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 136170, no valor de R\$ 800.000,00(Oitocentos Mil Reais), firmado nesta cidade, tendo como **Emitente** Alcirio Zanata, como **Avalista**: Sonia Maria Martins Zanata e Alcirio Zanata, em cumprimento de todas as obrigações contratuais o **Fiduciante**: Sonia Maria Martins Zanata e Alcirio Zanata, transferem ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, inscrita no CNPJ Nº 10.319.386/0001-52, EM **CARATER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula. Vencimento: 24 de Outubro de 2.025. Código da Hash à02a.8b85.2f8c.a2bd.54bf.79d8.853c.e061.000f.2564; 7fa5.bbc5.4287.92d7.114d.7e8d.b797.69d6.9917.677d. Emolumentos R\$ 2892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60; Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; FUNADEP R\$ 6% R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 10% R\$ 289,20. VALOR DO SELO R\$ 10,00. - SELO AAF96039-065-CVD. Dourados-MS, 17 de Novembro de 2022..... Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 07 - Mat. nº 062661.2.0154278-32 - Prot. nº 499291 em 15/01/2024.-

De conformidade com requerimento apresentado e Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor dacontinua na ficha nº 02



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0154278-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

OFICIAL:

FICHA Nº: 02

MATRICULA Nº: 154.278

continuação da ficha nº 01 verso.

Comarca de Dourados/MS, em 06 de Julho de 2023, averbo a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos Autos nº 0805739-02.2023.8.12.0002, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO HORIZONTE - SICOOB HORIZONTE e como Executados: HUMBERTO MARTINS ZANATA e ALCIRIO ZANATA. Valor da causa R\$ 332.348,17. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJO72644-898-NOR. (KV). Dourados/MS, 23 de Janeiro de 2024. Eu,

Oficial.....

Av. nº 08 - Mat. nº 062661.2.0154278-32 - Prot. nº 503580 aos 16/05/2024.-

De conformidade ao requerimento emitido pela COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOB CENTRO SUL-MS, em 15 de Maio de 2024, nos termos do art. nº 26, Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOB CENTRO SUL - MS, inscrita no CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciante: ALCIRIO ZANATA - CPF/MF nº 163.911.101-82 e SONIA MARIA MARTINS ZANATA - CPF/MF nº 793.377.591-87. Valor da consolidação R\$ 1.166.643,87. ITBI Guia nº 3312/2024 - Total R\$ 24.000,00 (alíquota de 2% sob o valor de R\$ 1.200.000,00). Apresentou certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB nº 2.329.838-3; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício: nº 2023. Área Total (ha): 66,3388. Módulo Rural (ha): 16,0238. Nº Módulos Rurais: 4,14. Módulo Fiscal (ha): 30,0000. Nº Módulos Fiscais: 2,2113. FMP (ha): 2,00. Município e UF: Dourados/MS. Nome Declarante: Marta Pirola Zanatta. CPF do Declarante: 662.570.421-00. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi constatado resultado negativo em nome das partes nesta data. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 6,8% R\$ 4,0392; Funjecc 10% R\$ 5,94; ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6% R\$ 3,564; Fundepge 4% R\$ 2,376; FEADMP/MS 10% R\$ 5,94. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AKD49247-612-NOR. (TP). Dourados-MS, 17 de Junho de 2024. Eu,

Oficial.....