



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
- 1.537 -

FOLHA
- 01 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Pedro Vieira Netto
Substituto

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Rua Paranaíba, 603 - Fone 521-2247 - TRÊS LAGOAS - Mato Grosso do Sul

IMÓVEL:-Uma gleba de terras pastais e lavradas, na zona rural, destaca da do imóvel "Paata", neste Município e comarca, com a área total de 636,49,92ha.(seiscentos e trinta e seis hectares, quarenta e nove ares e noventa e dois centiares), cuja posse está sendo exercida mansa, pacífica, continuada pelos lindeiros, dentro dos limites e confrontações seguintes:-"Começa a divisa desta gleba situada na Fazenda Prata neste Município e comarca, no marco nº I, cravado na margem direita do Córrego da Pratinha, a 1.840metros a montante da barra da Cabeceira da Cruz (medindo em raio), no cruzamento da referida cabeceira da Cruz, com a rodovia MT-408 (Três Lagoas-Alto Sucuriú), deste marco a divisa prossegue acompanhando o veio do Córrego da Pratinha, para cima até alcançar o marco II, cravado a uma distância de 2.630,00metros, medidos em raio, e a margem direita do referido córrego da Pratinha, daí a divisa prossegue com os rumos de 37º00'SW e 70º00'SE e distâncias respectivas de 2100 e 2900metros, até alcançar a rodovia MT-408, onde foi cravado o marco nº IV e após ter passado pelo marco nº III, do marco IV a divisa acompanha o traçado da rodovia MT-408, sentido Três Lagoas, Alto Sucuriú, até atingir o Córrego da Pratinha, onde foi cravado o marco nº I, princípio deste roteiro.-Está gleba de terras divide, entre os marcos I e II, com terras de propriedade de Mário Nakamiti (Fazenda Rancho Alegre) entre os marcos II e III com terrenos de Dª Joana Candida Nogueira, entre os marcos III e IV com terras de Moacir Vida e, finalmente entre os marcos IV e I, com propriedades de Getúlio Garcia Nogueira, conforme laudo fornecido pelo Dº Flamrion Garcia de Freitas, Engº Cart. 8.110,--CREA-5ª Registro RJ, cuja gleba é constituída de 607,45,92hectares desmembrada da matrícula nº 1-1.572, Livro 2-G e 29,04,00hectares da transcrição nº 27.462, Livro 3-BC.-REGISTRO ANTERIOR:- 27.462 e 1-1.572, respectivamente as fls. 190 e 174, dos Livros 3-BC e 2-G, deste Ofício.-----
PROPRIETÁRIOS:-Dª Albina Nogueira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Dr. Bruno Garcia, 1.096, CPF MF sob nº 027.154.651-49; Getúlio Candido Nogueira, pecuarista, e sua mulher Dª Tereza Nogueira, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados -- nesta cidade, portadores do CPF MF 076.701.091.-Certificado de cadastro do INCRA--Exercício de 1975.-Código do Imóvel:-912.034.005.959.-Área Total:-12.337,10.-Módulos:-88,18.-Número de Módulos:-139,96.-Fração Mínima de Parcelamento:-30,0.-Eu, Edith Martins Lopes, escrevente habilitada, escrevi.-**DATA:**-Três Lagoas, 02 de setembro de 1976.-Dou Fé.-Oficial Substituto.

R. 1 - 1.537 - Dª ALBINA NOGUEIRA, desquitada, do lar, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Dr. Bruno Garcia, 1.096, CPF MF 027.154.651-49; GETÚLIO CANDIDO NOGUEIRA, pecuarista, e sua mulher Dª Tereza Nogueira, de lides domésticas, brasileiros, casado residentes e domiciliados nesta cidade, CPF MF 076.701.091, venderam a Dr. ISSAM FARES, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado -- nesta cidade, a Rua Elmano Soares, 464,, portadores do CPF MF nº 386.711.668-72, por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas, do 1º Tabelionato desta Comarca, em data de 27 de agosto de 1976, fls. 45, pela importância de Cr\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil cruzeiros); o imóvel objeto da presente matrícula.-Eu, Edith Martins Lopes, escrevente habilitada, escrevi.-**DATA:**-Três Lagoas, 02 de setembro de 1976.-**Em tempo:**-assina como interveniente anuente:-Lázara Garcia Nogueira, usufrutuária do imóvel objeto deste.-**DATA:**-Três Lagoas, 02 de setembro de 1976.-Dou Fé.-Oficial Substituto.

R. 2 - 1.537 -Por cédula Rural Hipotecária sob nº EPI.76/596, de 1ª Grau celebrada em 22/12/76, com o Banco do Brasil, S/A, agência desta cidade, ISSAM FARES, médico, agropecuarista, ISABEL GALVANI-GUIDIO FARES, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados, neste Município, hipotecaram ao Banco do Brasil S/A, pela importância de Cr\$ 419.800,00 pagáveis a 31 de julho de 1988, aos juros de 15% a.a o imóvel objeto da presente matrícula.-**DATA:**-Três Lagoas, 22 de dezembro de 1976.-Dou Fé.-Oficial Substituto.

-CONTINUA NO VERSO-





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

- 1.537 -

FOLHA

- 01 -
- VERSO -

R. 3 - 1.537 - Por cédula Rural Hipotecária sob nº EPI-76/597 de 2º -- Grau, celebrada em 22/12/76 com a agência do Banco do -- Brasil S/A, desta cidade ISSAM FARES, médico e agropecuarista, Isabel Galvanin Guidio Fares, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, hipotecaram ao Banco do Brasil S/A, pela importância de Cr\$ 601.911,00 pagáveis a 31 de julho de 1985, aos juros de 15% a.a, o imóvel objeto da presente matrícula. - DATA: - Três Lagoas, 22 de dezembro de 1976. - Dou fé. - Oficial Substituto. *[Assinatura]*

R. 4 - 1.537 - Por cédula Rural Hipotecária, nº ~~EPI-76/08.281-X~~, data de 20 de outubro de 1978; ISSAM FARES, médico e agropecuarista e Isabel Galvanin Guidio Fares, professora, brasileiros, -- casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF MF nº 386.711.668-72, hipotecaram em Terceiro Grau, ao Banco do Brasil, S/A, agência desta cidade, pela importância de Cr\$ 376.760,00 pagáveis a 16 de outubro de 1983, aos juros de 15% ao ano, o imóvel objeto da presente matrícula; Foi apresentada Certidão Negativa do Funcional nº 283731-Serie A, expedida em 20/10/78, nesta cidade. - DATA: - Três Lagoas, 20 de outubro de 1978. - Dou fé. - Oficial Substituto. *[Assinatura]*

AV.05/M.1.537 - Em 29 de setembro de 1.988 - QUITACÃO - Por cartas datadas de 06 de agosto de 1.985 e 19 de outubro de 1.983, o BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, autorizou o cancelamento dos registros ns. 03 e 04, da presente matrícula. - Eu, Maria Elias Abdalla, escrevente habilitada, datilografei. - Dou fé. O Oficial Substituto. *[Assinatura]*

AV.06/M.1.537. - Em 16 de julho de 1996. - Cancelamento de Hipoteca -

Por Carta datada de 16 de julho de 1996, o Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, autorizou o cancelamento da Hipoteca que objetivou o R.02 desta matrícula. - Dou fé. - Of. *[Assinatura]*

R.07/M.1.537. - Em 16 de julho de 1996. - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU -

Por Cédula Rural Hipotecária, datada de 30 de novembro de 1995, que estando devidamente legalizada fica arquivada em Cartório o proprietário: - ISSAM FARES, já qualificado, casado com ISABEL GALVANIN GUIDIO FARES, Hipotecou em Primeiro Grau e sem concorrência de Terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO REAL S/A., agência desta cidade, para garantia da dívida de R\$.32.131,28 (trinta e dois mil, cento e trinta e um reais e vinte e oito centavos), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 31 de outubro de 2002, que serão pagos conforme consta da Cédula. - Dou fé. - Emolumentos: R\$.326.11,28 do reg. e tab. V. - Of. *[Assinatura]*

R.08/M.1.537 - Em 28 de janeiro de 2002 - PENHORA -

Pelo Mandado de Registro de Penhora datado de 24 de agosto de 2001, expedido nos autos n. 2001.60.03.000101-0, Execução Fiscal requerida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, contra: - Issam Fares, o Dr. José Carlos Moita, MM. Juiz Federal da Primeira Vara da Terceira Subseção Judiciária do Estado de Mato Grosso do Sul, determinou o registro da penhora incidente sobre o imóvel constante desta matrícula. Valor da causa: R\$66.500,00. Emolumentos: R\$579,60 do reg., R\$6,30 do tab. J. e R\$17,38 p/ FUNJECC. Dou fé. Oficial Substituto. - - - *[Assinatura]*

AV.09/M.1.537 - Em 14 de outubro de 2003. Aditivo de re-ratificação

Por aditivo de re-ratificação datado de 31 de outubro de 2001, o Banco ABN AMRO Real S/A, agência desta cidade, e o emitente Sr. Issam Fares, inscrito no CPF/MF 386.711.668-72, retificaram a cédula rural hipotecária que objetivou o registro sete da presente matrícula no tocante a: a) saldo remanescente (67,50%) da parcela de 31/10/2001 - R\$ 4.846,76; b) parcela vincenda em 31/10/2001 - R\$ 6.970,04; c) parcela vincenda em 31/10/2003 - R\$ 6.854,68; d) parcela vincenda em 31/10/2004 - R\$ 6.284,76; valor a renegociar base 31/10/2001 (soma das parcelas) R\$ 24.956,24; 2-

Continua as f. 02.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

1.537

FOLHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. FILINTO MULLER, 1518 - CEP 79600-002 - FONE (67) 521-2247 - FONE/FAX (67) 521-9330 - TRÊS LAGOAS - MS

sobre o montante a renegociar, foi apurado o valor da parcela a ser paga, anualmente, mediante o acréscimo de juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados com base no ano civil (365/365), considerando-se ainda 24 períodos anuais, através do sistema francês de amortização (tabela Price). A quantidade de unidades equivalentes em produto foi obtida mediante a divisão de cada parcela pelo preço mínimo vigente do produto optado, divulgado pelo Decreto n. 3.657, de 08/11/2000. 3- assim o novo cronograma de reembolso, para o saldo renegociado/repactuado, com as parcelas anuais, iguais e sucessivas, corresponderá à prestação de R\$ 1.473,60, equivalente a 12509,34Kg de milho IV, pelo preço de R\$ 0,1178, vencendo-se a primeira em 31/10/2002, e as demais sempre no dia 31 de outubro de cada ano, sendo a última em 31/10/2025. 4- o saldo devedor financeiro apurado na forma do item 1 anterior, ficará sujeito a partir de 01/11/2001, ao acréscimo da variação do preço mínimo da unidade do produto vinculado. 5- o emitente, ao honrar seus compromissos nas datas pactuadas, ficará dispensado do pagamento do acréscimo da variação do preço mínimo, exceto se o pagamento for realizado em produto. Será mantido o bônus de adimplência previsto na Resolução n. 2.666 de 11/11/1999. 6- na ocorrência de atraso no pagamento de parcelas da operação renegociada, o emitente, sem prejuízo da observância das demais regras aplicáveis às situações de inadimplemento, perderá o direito: - à dispensa da variação do preço mínimo previsto no item 5 acima. - ao bônus de adimplência previsto na resolução n. 2.666, de 11/11/1999. 7- caso o emitente opte por liquidar antecipadamente sua dívida até 31/12/2006, o bônus de adimplência previsto na resolução n. 2.666, de 11/11/1999, deverá ser acrescido de dez pontos percentuais. 8- o emitente está ciente de que para as operações renegociadas, não se aplica o disposto no MCR-2-6-9, relativamente à prorrogação de empréstimo rural. E ainda ratificando as demais cláusulas e condições pactuadas. Emolumentos: R\$ 22,34 da av, R\$ 8,60 da tab J e R\$ 0,67 p/ FUNJECC. Eu, *Yone Domingos Silva Vilas Boas Mahuf*, aux extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada

R.10/M.1.537- Em 13 de abril de 2004. Partilha

Pela carta de sentença datada de 02 de outubro de 2003, expedida nos autos sob n. 021.03.001067-6 Ação de Separação Consensual, requerida por **ISABEL GALVANIN GUIDIO FARES** e **ISSAM FARES**, assinado pela Dra. Aparecida Henrique Barbosa, MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, consta que por sentença transitada em julgado, foi homologada a separação consensual do casal e a partilha dos bens, nos termos da qual o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 782.000,00 (setecentos e oitenta e dois mil reais), foi integralmente atribuído ao cônjuge varão **Sr. ISSAM FARES**, brasileiro naturalizado, médico, inscrito no CPF/MF 386.711.668-72, residente e domiciliado na rua Munir Thomé, n. 2.987, Jardim Alvorada, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 803,26 do reg, R\$ 8,73 da tab J e R\$ 24,09 p/ FUNJECC. Eu *Yone Domingos Silva Vilas Boas Mahuf*, aux extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada

Av.11/M.1.537- Em 06 de julho de 2004. -RESERVA FLORESTAL-

Por requerimento datado de 06 de julho de 2004, do proprietário **Dr. Issam Fares**, já qualificado, faz-se a presente averbação para consignar que em cumprimento ao que determina a Lei 4.771, de 15-09-65, com as alterações da Lei 7.803, de 18-07-89 (Código Florestal) que a Floresta ou forma de vegetação existente corresponde a 20% da área total do imóvel constante desta matrícula e fica gravada como Reserva Legal, não podendo dela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA, que passou a denominar-se "**FAZENDA SÃO FELIPE DO PRATINHA**". Apresentou: os comprovantes de pagamento do ITR dos últimos cinco exercícios quitados. Emolumentos: R\$ 23,40 da averbação, R\$ 9,00 da tabela "J" e R\$ 0,70 para a FUNJECC. Eu, *Giovani Gomes Roman*, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Substituto (a) *u/Edo*

Av.12/M.1.537- Em 20 de setembro de 2004. Levantamento de Penhora

Pelo mandado de levantamento de penhora, datado de 01 de setembro de 2004, expedido nos autos n. 2001.60.03.000101-0 de Execução Fiscal do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, o Dr. José Eduardo de Almeida Leonel Ferreira, MM. Juiz Federal Titular da 1a. Vara Federal de Três Lagoas, Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, determinou o levantamento da penhora que objetivou o R. 08 (oito) desta matrícula. Emolumentos: R\$ 24,57 da averbação, R\$ 9,45 da tabela "J" e R\$ 0,73 p/ FUNJECC. Eu, *Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes*, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial / Substituto (a) *u/Edo*

Av.13/M.1.537- Em 25 de janeiro de 2005. Cancelamento de Hipoteca

Pela carta datada de 20 de janeiro de 2005, o **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

1.537

FOLHA

02

VERSO

agência de São Paulo - SP, autorizou o cancelamento da hipoteca que objetivou o R.07 (sete) e consequentemente a Av.09 (nove) desta matrícula. Emolumentos R\$ 25,28 da averbação, R\$ 9,72 da tabela "J" e R\$ 0,72 p/ FUNJECG. Eu, Melina de Queiroz Santos, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Substituto (a) Melina de Queiroz Santos

R.14/M.1.537-Protocolo:-148.700 em 31/08/2010.-Penhora.- Pelo Mandado de Citação, Intimação, Penhora, Avaliação n. 021.2010/010757-7, datado de 29 de junho de 2010, extraído dos autos n. 021.09.004713-4, de Ação de Execução Fiscal Estadual, que o **Estado de Mato Grosso do Sul** move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos desta comarca de Três Lagoas-MS., devidamente assinado pelo Chefe de Cartório, Marcel Rulli Meneses, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, tendo como valor do débito: R\$ 13.153,71 (treze mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e um centavos), e de acordo com Auto de Penhora e Depósito, datado de 14 de outubro de 2009, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador, João Dias do Nascimento, ficou como depositário do imóvel, Sr. Issam Fares. Emolumentos: Isento (Nos termos do Artigo 16 da Lei 3.003 de 07/06/2005). Selo de autenticidade n. ADM 51054. Eu, Deise Santos Borin Garcia, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS, 15 de setembro de 2010. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- João Dias do Nascimento

R.15/M.1.537-Protocolo:-148.701 em 31/08/2010.-Penhora.- Pelo Mandado de Citação, Intimação, Penhora, Avaliação n. 021.2010/009904-3, datado de 16 de junho de 2010, extraído dos autos n. 021.03.005109-7/00001, de Ação de Execução Cumprimento de Sentença, que o **Ministério Público Estadual** move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos desta comarca de Três Lagoas-MS., devidamente assinado pelo Chefe de Cartório, Marcel Rulli Meneses, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, tendo como valor do débito: R\$ 15.936,30 (quinze mil, novecentos e trinta e seis reais e trinta centavos), e de acordo com Auto de Penhora e Depósito, datado de 21 de agosto de 2010, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador, João Dias do Nascimento, ficou como depositário do imóvel, Sr. Issam Fares. Emolumentos: Isento (Nos termos do Artigo 16 da Lei 3.003 de 07/06/2005). Selo de autenticidade n. ADM 51055. Eu, Deise Santos Borin Garcia, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS., 15 de setembro de 2010. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- João Dias do Nascimento

R.16/M.1.537. - Protocolo: - 158.280 em 09/11/2011. - Direito de superfície. - Pela escritura pública de constituição de direito de superfície lavrada no livro 221, f. 191/192, em 09 de novembro de 2011, pelo 3º Serviço Notarial e de Protesto desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, figurando como **outorgante cedente** o proprietário **ISSAM FARES**, RG 3.335.875-SSP/SP, CPF/MF 386.711.668-72, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado na Vlela 06, n. 3.046, Jardim Brasília, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **concede** o imóvel objeto da presente matrícula a **título de constituição de direito de superfície**, ao outorgado **superficialmente RENATO ANSELMO GATTI FILHO**, RG MG 10.870.102-SSP/MG, CPF/MF 067.697.826-69, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro florestal, residente e domiciliado na rua Espírito Santo, n. 1.985, apto 201, na cidade de Divinópolis/MG, pelo prazo de 21 (vinte e um) anos, iniciando-se a partir de 09/11/2011, nos termos dos artigos 1.369 a 1.377 do Código Civil, passando o outorgado a ter o direito de utilizar e zelar pelo solo do imóvel objeto da presente matrícula para exploração de atividade agrícola e silvícola, autorizando-se o uso do subsolo e espaço aéreo naquilo que for inerente ao objeto da concessão, pelo valor global de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) em moeda corrente do país; **Ficando pactuadas as seguintes condições:** o superficialmente arcará com a correção, adubação e manutenção do respectivo solo. O outorgado superficialmente conforme pactuado obriga-se a efetuar os pagamentos das penhoras registradas sob n.s 14 e 15 objeto desta matrícula no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da assinatura dessa escritura; As partes reciprocamente renunciam ao direito de preferência previsto no artigo 1.373, no Código Civil



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
1.537

FOLHA
03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Edward Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costal
Oficial Substituto

Giovani Gomes Roman
Escritor Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

Brasileiro. Constam na escritura Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 07/11/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 05/05/2012, código de controle da certidão: 37D1.3302.D67D.3F0C, onde consta o NIRF 1.078.719-4, Fazenda São Felipe do Pratinha, município de Três Lagoas/MS, área 636,4ha, em nome de Issam Fares. CCIR-2006/2007/2008/2009 onde consta o código do imóvel 912.034.014.273-8, área total 636,4000ha, mód.rural 40,0000, n. mód.rurais 12,48, mód.fiscal 35,0000, n. mód.fiscais 18,1800, FMP 2,0000, área registrada 636,4000ha, classificação fundiária: grande propriedade produtiva, Fazenda São Felipe do Pratinha, município Três Lagoas/MS, em nome de Issam Fares, nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 03.294.011-4. Certidão negativa de Débitos do IBAMA em nome do proprietário. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia 78984317, expedida em 02/12/2011, pela Prefeitura Municipal local. Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 338,00; FUNJECC 10%: R\$ 33,80; FUNJECC 3%: R\$ 10,14 . Selo digital n ABX 48454-090. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de dezembro de 2011. Oficial/Substituto/Escritor Autorizado. -

Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes

R.17/M.1.537.- Protocolo:- 158.503 em 21/11/2011. Penhora:- Pelo mandado de penhora, avaliação e intimação n. 021.2011/008828-1, datado de 13 de maio de 2011, extraído dos autos de execução fiscal n. 0011676-23.2010.8.12.0021, em que **Estado de Mato Grosso do Sul**, move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos desta Comarca de Três Lagoas/MS, devidamente assinado pelo Chefe de Cartório, Sr Marcel Rulli Meneses, de ordem da MM. Juíza da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dr.ª Aline Beatriz de Oliveira Lacerda, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, tendo como valor do débito: R\$ 4.588,60 (quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), atualizado em 02/12/2010, e de acordo com Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro, datado de 23 de outubro de 2011, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador, Sr. João Dias do Nascimento, ficou como depositário do imóvel: Issam Fares. Emolumentos: **Isento para ente público**. Selo digital n. ABX48946-461. Eu, Glenda Mª dos Santos Costa, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2011. Oficial/Substituto/Escritor autorizado. -

Glenda Mª dos Santos Costa

R.18/M.1.537.- Protocolo:- 163.555 em 29/06/2012. Penhora: - Pelo mandado de citação, penhora/depósito, avaliação e intimação n. 021.2012/004568-2, datado de 19 de março de 2012, extraído dos autos de ação de execução de Título Extrajudicial n. 0000308-46.2012.8.12.0021, em que **Município de Três Lagoas/MS**, move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos desta Comarca de Três Lagoas/MS, devidamente assinado pelo Chefe de Cartório Marcel Rulli Meneses, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dr.ª Aline Beatriz de Oliveira Lacerda, **procedo ao registro da penhora sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado**, tendo como valor do débito: R\$ 28.944,00 (vinte e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais), e de acordo com auto de penhora, avaliação, depósito e registro, datado de 23 de junho de 2012, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador João Dias do Nascimento, foi nomeado como fiel depositário do imóvel Issam Fares. Emolumentos: **Isento para o ente público**. Selo digital n. ADA12653-080. Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Glenda M. dos Santos Costa, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de julho de 2012. Oficial/Substituto/Escritor autorizado. -

Priscila Kelly da Silva Neto

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

1.537

FOLHA

03

R.19/M.1.537. - Protocolo: - 170.577 em 19/04/2013. - Penhora: - Pelo mandado de penhora, avaliação e intimação n. 021.2013/003030-0, datado de 27 de fevereiro de 2013, extraído dos autos de ação de execução fiscal n. 0003179-88.2008.8.12.0021, em que **Estado de Mato Grosso do Sul**, move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos desta Comarca de Três Lagoas/MS, devidamente assinado pela Chefe de Cartório Sandra Emiko Arakaki, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dr.^a Aline Beatriz de Oliveira Lacerda, **procedo ao registro da penhora sobre parte ideal pertencente ao executado no imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 1.142,24 (mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos), e de acordo com auto de penhora, avaliação, depósito e registro, datado de 01 de abril de 2013, devidamente assinado pelo oficial de justiça avaliador João Dias do Nascimento ficou como depositário do imóvel Issam Fares. Emolumentos: **Isento para o ente público**. Selo digital n. AEY17686-769. Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Glenda M. dos Santos Costa, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de maio de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

R.20/M.1.537. - Protocolo:- 170.578 em 19/04/2013. - Penhora: - Pelo mandado de citação - execução comum n. 021.2013/003435-7, datado de 05 de março de 2013, extraído dos autos de ação de execução de título extrajudicial n. 0800482-85.2013.8.12.0021, em que **Jamil Abud Junior** move contra **Issam Fares**, expedido pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta Comarca de Três Lagoas/MS, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Yone Domingos da Silva Gomes Roman, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Márcio Rogério Alves, **procedo ao registro da penhora sobre parte ideal pertencente ao executado no imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 1.791.170,23 (um milhão, setecentos e noventa e um mil, cento e setenta reais e vinte e três centavos), e de acordo com auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 01 de abril de 2013, devidamente assinado pelo oficial de justiça avaliador João Dias do Nascimento ficou como depositário do imóvel Issam Fares. Emolumentos: R\$ 122,00; FUNJECC 10% R\$ 12,20; FUNJECC 3% R\$ 3,66. Selo digital n. AEY17687-013. Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Glenda M. dos Santos Costa, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de maio de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

R.21/M.1.537. - Protocolo: - 178.066 em 10/02/2014. - Penhora. - Pelo mandado de penhora n. 13/2014, datado de 17 de janeiro de 2014, extraído dos autos n. 0001406-29.2012.5.24.0071, em que **Aparecida Rosa de Oliveira**, move reclamação trabalhista contra **Issam Fares**, expedido pelo cartório da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, TRT 24ª Região, devidamente assinado pela diretora de secretaria Catarina Alves Arantes de ordem do MM. Juiz do Trabalho substituto da respectiva Vara, Dr. Roberto Wengrzynovski, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia da execução, que importa em R\$ 69.377,81 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos), atualizado até 31/01/2014 e de acordo com auto de penhora e avaliação, bem como de depósito, datados de 10 de fevereiro de 2014, assinado pelo oficial de justiça avaliador federal Felipe Barbalho Pereira Gomes, ficou como fiel depositário do imóvel o executado. Emolumentos: R\$ 122,00; FUNJECC 10% R\$ 12,20; FUNJECC 3% R\$ 3,66 (Expedido recibo no valor de R\$ 134,20, referente aos emolumentos, e encaminhando através de Ofício, para que seja pago no final do processo). Selo digital n. AGU 01353-029 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/concedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Cristiane Vanessa Gomes Roman, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 21 de fevereiro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
1.537

FOLHA
04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
 Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

R. 22/M.1.537. - Prenotação: - 192.820 em 16/12/2015. - Penhora. - Pelo mandado de penhora n. 143/2015, datado de 19 de agosto de 2015, extraído dos autos n. 0001406-29.2012.5.24.0071, em que **Aparecida Rosa de Oliveira**, move reclamação trabalhista contra **Issam Fares**, expedido pelo cartório da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, TRT 24ª Região, devidamente assinado pela diretora de secretaria Catarina Alves Arantes de ordem do MM. Juiz do Trabalho Titular da respectiva Vara, Dr. Marcelo Baruffi, **procedo o registro da penhora sobre parte do imóvel (11 hectares) objeto da presente matrícula**, para garantia da execução, que importa em R\$ 82.394,34 (oitocentos e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), atualizado até 04/12/2015 e de acordo com auto de penhora e avaliação, bem como de depósito, datados de 15 de dezembro de 2015, assinado pelo oficial de justiça avaliador federal Matheus Lima Andrade Silva, ficou como fiel depositário do imóvel o Executado. Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC 10% R\$ 15,60; FUNJECC 5% R\$ 7,80; FUNADEP 6% R\$ 9,36, FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24 e FEADMP/MS 10% 15,60. Selo digital n. ALB40584-338 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 22 de dezembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

Av.23/M.1.537. Prenotação: 246.238 em 27/02/2023. Averbação de Ação. Pelo ofício n. 10/AJ/TLS/2023, datado de 24 de fevereiro de 2023, conforme certidão premonitória extraída dos autos n. 0000308-46.2012.8.12.0021, ação de Execução de Título Extrajudicial em que **Município de Três Lagoas** move contra **Issam Fares Júnior**, expedido pela Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, **procedo a presente averbação para constar a existência de ação execução/cumprimento de sentença sob o imóvel objeto da presente matrícula**. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 3606.1f0a.3b26.ec3f.a9e3.481b.f63d.6572.47c4.3799. Emolumentos: **Isento**. Selo digital n. AAK67383-650-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

R.24/M.1.537. Prenotação: 246.525 em 09/03/2023. Penhora. Pelo Termo de Penhora – Bem Imóvel, datado de 08 de fevereiro de 2023, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Pagamento, n. 0009785-35.2008.8.12.0021, em que **Município de Três Lagoas** move contra o **Espólio de Issam Fares**, expedido pela Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Aline Beatriz de Oliveira Lacerda, **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 6.166.045,73 (seis milhões e cento e sessenta e seis mil e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos), ficando Issam Fares Junior como fiel depositário. Emolumentos: **Isento**. Selo digital n. AAK67454-360-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 23 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.25/M.1.537. Prenotação: 248.572 em 30/05/2023. Penhora. Pelo termo de penhora, datado de 23 de maio de 2023, extraído dos autos n. 0005175-58.2007.8.12.0021, em que **Município de Três Lagoas** move contra **Espólio de Issam Fares**, expedido pela Vara de fazenda Pública e Registros Públicos, desta Comarca de Três Lagoas/MS, **procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 220.873,23 (duzentos e vinte mil oitocentos e setenta e três reais e vinte e três centavos), ficando como fiel depositário Issam Fares Junior. Emolumentos: **Isento**. Selo digital n. AAL31652-566-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.26/M.1.537. Prenotação: 248.575 em 30/05/2023. Penhora. Pelo termo de penhora datado de 11 de maio de 2023, extraído dos autos n. 0008575-46.2008.8.12.0021, em que **Município de Três Lagoas** move contra **Espólio de Issam Fares**, expedido pela Vara de fazenda Pública e Registros Públicos, desta Comarca de Três Lagoas/MS, **procedo à averbação da penhora sobre o imóvel**

-----Continua no verso.-----

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveist1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

1.537

FOLHA

04

objeto da presente matrícula, para garantia do débito no valor de R\$ 64.198,91 (sessenta e quatro mil, cento e noventa e oito reais e noventa e um reais), ficando como fiel depositário Issam Fares Junior. Emolumentos: **Isento**. Selo digital n. AAL31653-910-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.27/M.1.537. Prenotação: 250.888 em 29/08/2023. Penhora. Pelo Termo de Penhora – Bem Imóvel datado de 01 de junho de 2023, extraído dos autos da ação de Execução, n. 0008147-64.2008.8.12.0021, em que **Município de Três Lagoas** move contra **Espólio de Issam Fares**, expedido pela Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Aline Beatriz de Oliveira Lacerda, **procedo o registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 1.124.848,55 (um milhão, cento e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 30/09/2022, ficando como fiel depositário seu inventariante **Issam Fares Junior**. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 2082.b7f1.5854.5fc8.1a9a.0220.7df2.0fec.a9c4.ad9a. Emolumentos: **Justiça Gratuita**. Selo digital n. AAM18393-392-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.28/M.1.537. Prenotação: 258.227 em 04/11/2024. Penhora. Pelo Termo de Penhora, datado de 31 de outubro de 2024, extraído dos autos n. 0801361-43.2023.8.12.0021, Cumprimento de Provisória de Sentença – Compromisso, em que **Erick Martins Baptista** move contra **Espólio de Issam Fares**, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, **procedo a averbação da penhora sobre a cota-parte de 30 (trinta) hectares, correspondente à fração ideal de 4,7% da área de 636,49,92 hectares do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 887.933,62 (oitocentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos) atualizado até 23/02/2023, ficando como fiel depositário o Executado. Emolumentos: R\$59,40; Funjecc 10%: R\$05,94; Funadep: R\$03,56; Funde-PGE: R\$02,38; FEADMP-MS: R\$05,94, ISSQN: R\$02,97. Selo digital: AKP72127-016-NOR. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de novembro de 2024. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado


 ASSINADO DIGITALMENTE
 MIRIAM REIS COSTA

 A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>




CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com
Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 1.537 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/73, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 28 de novembro de 2024.**

Emolumentos	R\$	39,16	Selo Digital: AKQ87592-361-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	3,92	
ISSQN (5%)	R\$	1,96	
Funadep (6%)	R\$	2,34	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,56	
Feadmp/MS (10%)	R\$	3,92	
Selo	R\$	2,00	
Total	R\$	54,86	
PROTOCOLO Nº 303001			