

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

CNM:062588.2.0022486-24

MATRICULA

22.486

DATA

02/03/2017

FICHA

001



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR

COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolado sob nº.52.160 em 02/03/2017.

Uma gleba de terras sita no município de Bandeirantes - MS, denominada "FAZENDA BEIRA RIO / GLEBA 02", com área total de 118ha5.394m² (cento e dezoito hectares e cinco mil trezentos e noventa e quatro metros quadrados), dentro da seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A98-M-1270, Longitude: -54°15'16,264", Latitude: -19°46'12,462" e Altitude: 636,69 m, deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 21163 | Fazenda Beira Rio no azimute 135°51' e distância de 308,47 m até o vértice A98-M-1271, Longitude: -54°15'08,884", Latitude: -19°46'19,660" e Altitude: 620,43 m; no azimute 121°57' e distância 1.283,69 m até o vértice A98-M-1265, Longitude: -54°14'31,473", Latitude: -19°46'41,753" e Altitude: 630,13 m; deste segue confrontando com Corredor Municipal no azimute 201°48' e distância 676,32 m até o vértice A98-M-1266, Longitude: -54°14'40,106", Latitude: -19°47'02,170" e Altitude: 641,98 m; deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 21163 | Fazenda Beira Rio no azimute 299°45' e distância 1.439,09 m até o vértice A98-M-1263, Longitude: -54°15'23,023", Latitude: -19°46'38,948" e Altitude: 610,86 m; no azimute 215°40' e distância 951,11 m até o vértice A98-M-1264, Longitude: -54°15'42,081", Latitude: -19°47'04,069" e Altitude: 608,64 m; deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 16012 | Estância São Mateus no azimute 288°29' e distância 156,36 m até o vértice ABO-M-1326, Longitude: -54°15'47,174", Latitude: -19°47'02,456" e Altitude: 605,51 m; deste segue confrontando com CNS: 06.258-8 | Mat. 21163 | Fazenda Beira Rio no azimute 39°11' e distância 1.131,70 m até o vértice A98-M-1269, Longitude: -54°15'22,614", Latitude: -19°46'33,931" e Altitude: 610,45 m; no azimute 15°38' e distância 685,64 m até o vértice A98-M-1270, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação BAD34701-18B0-470E-BDE9-121374959EAC. ART nº 1320160005676 - MS devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 8130951000809. GEOGRAFO OLDEMAR RODRIGUES, CREA: 7071/D/MS, credenciado no INCRA sob número: FHR.

INCRA CCIR 2015/2016: Cód.:813.095.100.080-9; Mód. Rural: 30,1909ha; nº Mód. Rurais: 11,96; Mód. Fiscal: 0,0000ha; nº Mód. Fiscais: 11,2770; FMP.: 2,0000ha; Área Total: 451,0832ha.

NIRF Nº.4.837.145-9.

PROPRIETÁRIO:NEUZA ZANATA, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, portadora do RG nº.848.186-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.421.030.451-49, residente e domiciliada na Fazenda Beira Rio, em Bandeirantes - MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.21.163, Lvº.02, datada de 24/03/2015 deste RI.

CONTINUA NO VERSO

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 11/06/2026



Folha: 01F

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Emol.:R\$23,00 Funjecc-10%.:R\$2,30 Feadmp/MS-10%.:R\$2,30 Funadep-6%.:R\$1,38 Funde-
PGE-4%.:R\$0,92 ISSQN-2%.:R\$0,46
Bandeirantes, MS, de 02 de março de 2017

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Nº.420

Av.01/22.486 de 02 de março de 2017. Protocolado sob nº.52.160 em 02/03/2017.

Procede-se a presente averbação, para fazer constar que nos termos da Lei nº 10.267 de 28/08/2001 e do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, que o imóvel objeto desta foi objeto de certificação, sendo tal demarcação objeto de aprovação pelo INCRA conforme CERTIFICAÇÃO Nº. bad34701-18b0-470e-bde9-121374959eac, expedida pelo INCRA em 09 de fevereiro de 2017, e apresentado mapa, memorial, ART, CCIR, e ITR.

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. ANH39504-598.

Emol.:R\$44,00 Funjecc-10%.:R\$4,40 Feadmp/MS-10%.:R\$4,40 Funadep-6%.:R\$2,64 Funde-
PGE-4%.:R\$1,76 Funjecc-3%.:R\$1,32 ISSQN-2%.:R\$0,88
Bandeirantes - MS, 02 de março de 2017.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Nº.420

Av.02/22.486 de 02 de março de 2017.

Av.01/21.163 de 24 de março de 2015.

Procede-se a presente averbação, para fazer constar que nos termos da Lei nº 10.267 de 28/08/2001 e do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, que o imóvel objeto desta foi objeto de certificação, sendo tal demarcação objeto de aprovação pelo INCRA conforme CERTIFICAÇÃO Nº.161312000217-06, expedida pelo INCRA em 17 de dezembro de 2013, e apresentado as cartas de anuência dos confrontantes, mapa, memorial, ART, CCIR, e ITR.

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 02 de março de 2017.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Nº.247

Av.03/22.486 de 02 de março de 2017.

Av.02/11.322 de 11 de dezembro de 2003.

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar a existência da reserva legal de 20%, no imóvel objeto desta, onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771 e 7.803, de cujo teor tem pleno conhecimento. A presente averbação foi realizada nos termos do Of. -Circ. nº 09/91-D, da CGJ/TJ/MS.

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 02 de março de 2017.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

IBAMA 1674

Av.04/22.486 de 02 de março de 2017.

Procedida a abertura da matrícula com a descrição narrativa do imóvel, como feito há 100 anos e em cumprimento ao Art.225 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para atender a vontade do INCRA que a quer na forma tabular como segue:

Sem emolumentos.

Bandeirantes, MS, de 02 de março de 2017.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
 Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
 Registrador Interino

CNM:062588.2.0022486-24

MATRICULA
22.486

DATA
02/03/2017

FICHA
002



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

CPF: 421.030.451-49
 Código INCRA/SNCR: 8130951000809
 Cartório (CNS): (06.258-8) Bandeirantes - MS

Proprietário: Espólio de Neuza Zanata
 Matrícula do imóvel: 21163 (2 de 4)
 Município/UF: Bandeirantes-MS
 Responsável Técnico: OLDEMAR RODRIGUES
 Formação: Geógrafo
 Código de credenciamento: FHR
 Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
 Área (Sistema Geodésico Local): 118,5394 ha

CREA: 7071/D/MS
 A.R.T.: 1320160005676 - MS
 Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
 Perímetro (m): 6.632,38 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A98-M-1270	-54°15'16,284"	-19°46'12,462"	635,69	A98-M-1271	135°51'	308,47	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio
A98-M-1271	-54°15'08,884"	-19°46'19,680"	620,43	A98-M-1265	121°57'	1283,69	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio
A98-M-1265	-54°14'31,473"	-19°46'41,753"	630,13	A98-M-1266	201°48'	676,32	Conceder Municipal
A98-M-1266	-54°14'40,106"	-19°47'02,170"	641,98	A98-M-1263	299°45'	1439,09	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio
A98-M-1263	-54°15'23,023"	-19°46'38,948"	610,86	A98-M-1264	215°40'	951,11	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio
A98-M-1264	-54°15'42,081"	-19°47'04,069"	608,64	ABC-M-1326	288°29'	156,36	CNS: 06.258-8 Mat. 16012 Fazenda São Mateus
ABC-M-1326	-54°15'47,174"	-19°47'02,456"	605,51	A98-M-1269	39°11'	1131,7	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio
A98-M-1269	-54°15'22,614"	-19°46'33,931"	610,45	A98-M-1270	15°38'	685,64	CNS: 06.258-8 Mat. 21163 Fazenda Bela Rio

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-F-K6J9Y>

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$ 41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 11/06/2026





Valide aqui
este documento

CNM:062588.2.0022486-24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-F-K6J9Y>

CERTIFICAÇÃO: bad34701-18b0-470e-bde9-121374959eac

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 09/02/2017 09:58

Data da Geração: 22/02/2017 14:42

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/bad34701-18b0-470e-bde9-121374959eac/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

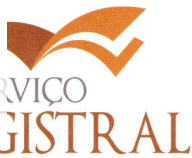
Página 2/2

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$ 41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



Valide aqui este documento

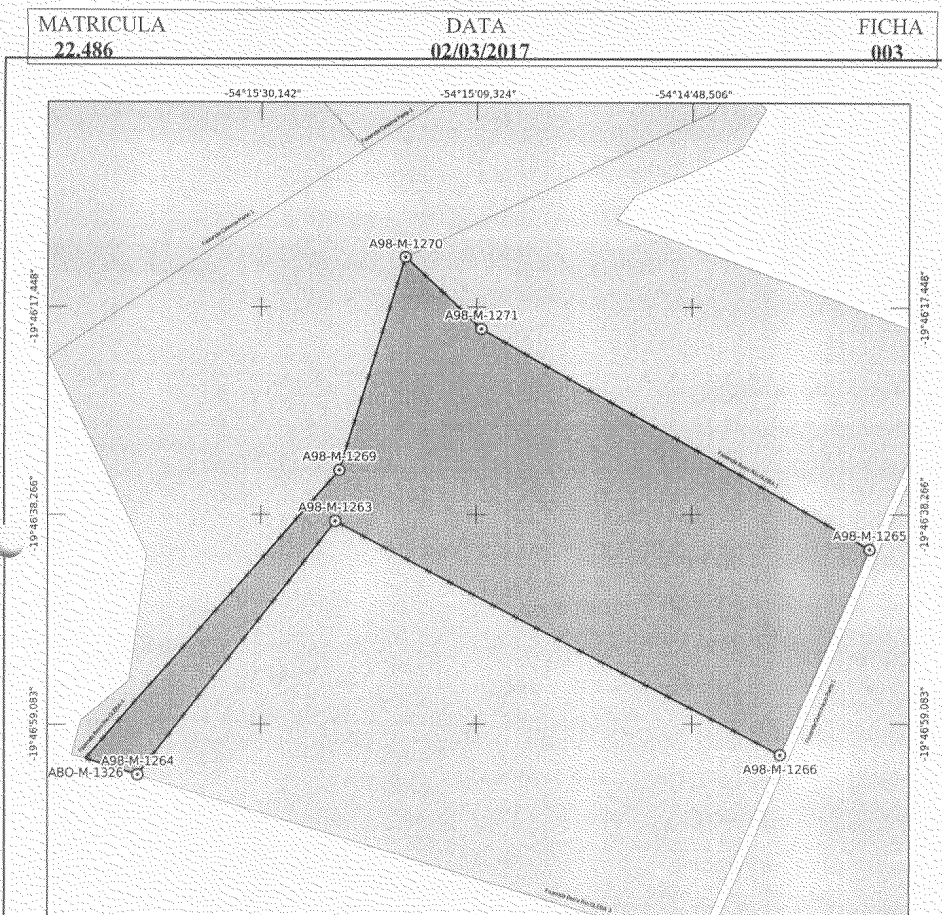
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

CNM:062588.2.0022486-24



Parcela certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**

Proprietário: Espólio de Neuza Zanata	CPF: 421.030.451-49	Responsável Técnico: OLDEMAR RODRIGUES
Matrícula: 21163 (2 de 4)	Cartório de Registro de Imóveis: (06.258-8) Bandeirantes - MS	Formação: Geógrafo
Código INCRA/SNCR: 8130951000809	Município: Bandeirantes-MS	CREA: 7071/D/MS
		Cód. Credenciado: FHR
		A.R.T.: 1320160005676 - MS

Área (Sistema Geodésico Local): 118,5394 ha	Perímetro: 6.632,38 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:14858	Formato: A4
---	---------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

<ul style="list-style-type: none"> ○ Vértice tipo M ● Vértice tipo P ◐ Vértice tipo V ○ Vértice tipo O — Muro — Estrada — Vão — Canal — Linha ideal — Limite artificial não tipificado — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de curvatura — Grota — Crista de encosta — Pé de encosta — Limite natural não tipificado 	<ul style="list-style-type: none"> — Cerca Imóvel em estudo Imóveis confrontantes
--	--

CERTIFICAÇÃO: bad34701-18b0-470e-bde9-121374959eac
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal representada nesta planta não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 09/02/2017 09:58
Data de Geração: 22/02/2017 14:42

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/bad34701-18b0-470e-bde9-121374959eac/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 11/06/2026



Valide aqui
este documento

CNM:062588.2.0022486-24

R.05/22.486 de 02 de março de 2017. Protocolado sob nº.52.165 em 02/03/2017.

TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos Autos de Inventário de Bens, nº.0800195-08.2016.8.12.0025, que tramitou pela Única Vara Cível da Comarca de Bandeirantes - MS, homologado em 08 de setembro de 2.016.

TRANSMITENTE: NEUZA ZANATA, ESPÓLIO, inscrita no CPF/MF sob nº.421.030.451-49.

ADQUIRENTE: SIRLENE FERREIRA ZANATA, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº.824.697-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.840.783.671-00, residente e domiciliada na Rua Pedro Celestino, nº.1.360, Centro, em Bandeirantes - MS.

VALOR: R\$513.224,50 (quinhentos e treze mil e duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos).

CONDIÇÕES: Nada consta.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de Informação de ITCD, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul, datada de 06 de maio de 2016.

Valor de Avaliação: R\$512.007,87

Registro realizado nos termos do art.213, II, §13, da Lei nº.6.013/73.

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. ANH39514-850

Código de consulta de indisponibilidade: 30a3.81e9.a644.3011.7c7d.1a97.db2a.03df.fa18.61d1.: (Espólio, Neuza).

Código de consulta de indisponibilidade: 9821.b6ba.53d8.6a41.2828.b246.098e.dfe1.9b1b.f31c.: (Sirlene).

Emol.: R\$1.171,00 Funjecc-10%.: R\$117,10 FeadMP/MS-10%.: R\$117,10 Funadep-6%.: R\$70,26

Funjecc-5%.: R\$58,55 FundePGE-4%.: R\$46,84 ISSQN-2%.: R\$23,42.

Bandeirantes, MS, de 02 de março de 2017.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

R.06/22.486 de 21 de setembro de 2018. Protocolado sob nº.55.502 em 21/09/2018.

TÍTULO: Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, lavrada às notas do Tabelionato do Município e Comarca de Jaraguari, MS, (Serviço Notarial e Registral Civil Silva Serrou Camy), Lvº.59, fls.199/200vs, em 28 de agosto de 2018.

CREDOR: DUMAS TORRACA SOBRINHO, brasileiro, industrial, solteiro, portador do RG nº.321.18-SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob nº.249.490.351-34, residente e domiciliado na Rua 7 de setembro, 1.074, em Campo Grande, MS.

DEVEDORA: SIRLENE FERREIRA ZANATA, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº.824.697-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.840.783.671-00, residente e domiciliada na Rua Pedro Celestino, nº.1.360, Centro, em Bandeirantes, MS.

VALOR: R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

VENCIMENTO: O prazo de duração do contrato é de 07 (sete) anos, tendo se iniciado em 10/08/2018 (dez de agosto de dois mil e dezoito), para finda em 10.08.2025 (dez de agosto de dois mil e vinte e cinco reais).

GARANTIA: Em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

INCRA CCIR 2017: Cód.:999.997.650.200-0; Mód. Rural: 30,0767ha; nº Mód. Rurais: 3,12; Mód.

Fiscal: 40,0000ha; nº Mód. Fiscais: 2,9635; FMP.: 2,0000ha; Área Total: 118,5394ha.

NIRF Nº.4.837.145-9.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

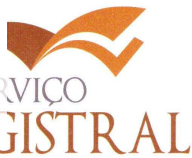
ridigital

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

MATRICULA

22.486

DATA

02/03/2017

FICHA

004



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR

COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº.AAA55969-101-CVD.
Emol.:R\$2.602,00 Funjecc-10%.:R\$260,20 Feadmp/MS-10%.:R\$260,20 Funadep-6%.:R\$156,12
Funjecc-5%.:R\$130,10 FundePGE-4%.:R\$104,08 ISSQN-2%.:R\$52,40. Selo: R\$10,00.
Bandeirantes, MS, de 21 de setembro de 2018.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Av.07/22.486 de 20 de julho de 2022. Protocolado sob nº.64.766 em 20/07/2022.

Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da R.06 desta, conforme Recibo de Quitação, firmada pelo credor hipotecário com sua firma devidamente reconhecida, datado de 11 de julho de 2022, em Campo Grande, MS.

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº.AGW69051-770-NOR.

Emol.:R\$44,00 Funjecc-10%.:R\$4,40 FeadMP-10%.:R\$4,40 Funadep-6%.:R\$2,64 Funjecc-5%.:R\$2,20 FundePGE-4%.:R\$1,76 ISSQN-2%.:R\$0,88. Selo:R\$1,50.
Bandeirantes, MS, de 20 de julho de 2022.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Av.11.030

Av.08/22.486 de 16 de dezembro de 2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do art.167, II, item 34 da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº.12.382/2022, para fazer constar a existência de penhor, registrado neste RI sob nº.18.306, Lv.03 - Registro Auxiliar, de titularidade de seu proprietário, do qual é possível extrair mais informações. Sem emolumentos. Bandeirantes, MS, de 16 de dezembro de 2022.*****

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

R.09/22.486 de 02 de fevereiro de 2024. Protocolado sob nº.68.777 em 02/02/2024. TÍTULO: **HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº.C41520147-7. Tendo como partes: - Credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIAO SICREDI CAMPO GRANDE - MS, CNPJ/MF nº.03.042.597/0001-25 - **Devedor: SIRLENE FERREIRA ZANATA**, CPF/MF nº.840.783.671-00 - Avalistas: EUZIL ZANATA DA SILVA, CPF/MF nº.018.367.501-02, ERNESTINO MANOEL DA SILVA NETO, CPF/MF nº.662.013.141-72, vencível em **30/05/2030**, no valor de **R\$4.573.961,18 (quatro milhões, quinhentos e setenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e dezoito centavos)** a serem pagos em 06 (seis) parcelas, iguais e sucessivas de R\$1.454.705,79, cada uma vencíveis em 30/05/2025, em 30/05/2026, em 30/05/2027, em 30/05/2028, em 30/05/2029, em 30/05/2030; **IJUROS:** de 19,561817% a.a. A presente Cédula foi emitida em Bandeirantes - MS, em 31 de janeiro de 2024. PRACA DE PAGAMENTO: a de emissão do título. GARANTIAS: Em Hipoteca Censual de 1º Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta, avaliado em **R\$2.032.755,68******* **INCRÁ CCIR 2023:**Cód.951.056.737.941-9; Mód. Rural: 30,0167ha; nº Mód. Rurais: 15,09; Mód. Fiscal: 40,0000ha; nº Mód. Fiscais: 14,1923; FMP.: 2,00ha; Área Total: 567,6921ha. **NIRF**

CONTINUA NO VERSO

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 11/06/2026

Folha: 04F

Continua no verso.



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

Data

CNM

22.486

04V

02/03/2017

062588.2.0022486-24

Nº.0.246.704-6. Este ato recebeu selo de autenticidade nº AAH90002-658-CVD. Emol.:R\$2.747,40; Funjecc Lei nº.3003/05.:R\$144,60; Funjecc Lei nº.1071/90.: R\$137,37; Selo.:R\$10,00. Bandeirantes, MS, 02 de fevereiro de 2024.*****

Oficial Substituto – Fábio Alex Araújo Docena

Doc.29.771

Av.10/22.486 de 27 de abril de 2026. Protocolado sob nº.74.270 em 16/04/2026. Procede-se a presente averbação, a requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região Sicredi Campo Grande, MS, CNPJ nº.03.042.597/0001-25, para fazer constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** nos termos da Certidão de Admissão da Execução de fls.87, datada de 24 de março de 2026, dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário nº.0801186-66.2025.8.12.0025, expedida pela Vara Única Civil da Comarca de Bandeirantes, MS, que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região Sicredi Campo Grande, MS, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.042.597/0001-25, com sede na Avenida Afonso Pena, nº.4059, Loja HD, Bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, CEP:79020-000, move em desfavor de Sirlene Ferreira Zanata, CPF nº.840.783.671-00, com endereço na Rua Pedro Celestino, nº.1.360, Centro, Bandeirantes, MS, CEP: 79430-000, o valor atribuído a causa é R\$1.580.132,34 (um milhão, quinhentos e oitenta mil, cento e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos), atualizado em 03/12/2025. Este ato recebeu selo de autenticidade de nº.AMC70826-612-NOR. Emol.:R\$62,25 Funjecc 10%:R\$6,22 Feadmp/MS 10%:R\$6,22 Funadep 6%:R\$3,74; Funde-PGE 4%:R\$2,49; Selo:R\$2,18. Bandeirantes, MS, de 27 de abril de 2026.*****

O Oficial Substituto – Fabio Alex Araujo Docena

Mandados – 1.920

Av.11/22.486 de 11 de maio de 2026. Protocolado sob nº.74.875 em 04/02/2026. Procede-se a presente averbação, a requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande, CNPJ/MF nº.03.042.597/0001-25, para fazer constar o início do procedimento de **EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL** da garantia hipotecária por meio de leilão público, nos termos do art. 9º, §2º da Lei nº.14.711/2023, tendo como Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande, CNPJ/MF nº.03.042.597/0001-25 e Devedores Sirlene Ferreira Zanata da Silva, CPF nº.840.783.671-00, Euzil Zanata da Silva, CPF nº.018.367.501-02 e Ernestino Manoel da Silva Neto, CPF nº.662.013.141-72. Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº.AMC71499-750-NOR. Emol.:R\$62,25 Funjecc-10%.:R\$6,22 Feadmp/MS-10%.:R\$6,22 Funadep-6%.:R\$3,74 FundePGE-4%.:R\$2,49 Selo.:R\$2,18. Bandeirantes, MS, de 11 de maio de 2026.*****

Oficial Substituto – Fabio Alex Araujo Docena

Intimação nº.01

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67).3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes – MS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y

Pedido nº 100.025 Selo utilizado: AME87492-002-NOR
Para conferência do selo: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo ou acesse o Qr-Code
Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64
FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - *email*: ribande@gmail.com



Valide aqui
este documento

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

Fábio Alex Araújo Docena
Registrador Substituto

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da matrícula nº.22486, do Livro 2 - Registro Geral, CNM:062588.2.0022486-24, e tem valor de certidão. Bandeirantes-MS, 11/06/2026. Selo utilizado:AME87492-002-NOR. . Para conferência do selo utilizado acesse: <https://www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Emol.:R\$41,03; Funjecc-10%.:R\$4,10; FEADMP-10%.:R\$4,10; Funadep-6%.:R\$2,46; Funde-PGE-4%.:R\$1,64; ISSQN-2%.:R\$0,00; Selo R\$2,18; Total R\$55,52.

Certidão assinada digitalmente

Rodrigo Paulucci Santos - Registrador Interino
Fábio Alex Araújo Docena - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6DJ-FKEP4-AQQR-FK6J9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido nº 100.025
Selo utilizado: AME87492-002-NOR

Emitida em: 11/06/2026

Ficha: 05F

Para conferência do selo utilizado acesse: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos>, ou através do Qr-Code acima

