

MATRÍCULA

-16.744-

FICHA

- 01-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Imóvel: Estância Curralão, com a área de 129,8672ha (cento e vinte e nove hectares, cinquenta e seis ares e setenta e dois centiares), situada no município de Caracol, Comarca de Bela Vista, Estado de Mato Grosso do Sul, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema UTM.

Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ADP_M_1087, de coordenadas N 7.562.035,5240 metros e E 473.264,4080 metros, em comum com terras da Fazenda Delfin de Clóvis Pedro Bastian, devidamente registrado no Serviço Notarial e Registral do 1º. Ofício da Comarca, nas matrículas nºs. 9.414, 9.415 e 12.399 e cadastrado no INCRA com o código nº. 910.040.001.880-1, seguindo por aramado, com este confrontante, com azimuth de $94^{\circ}40'59''$ e distancia de 813,50 metros até o vértice AG4_M_2170, de coordenadas N 7.561.969,1080 metros e E 474.075,1890 metros, deste, deflete a direita e segue por linha projetada e locada, confrontando com terras da Fazenda Tuna (sede) desmembrado para Eliane Proença Godoy Barbosa, com azimuth de $174^{\circ}37'34''$ e distancia de 1.588,64 metros até o vértice AG4_M_2172, de coordenadas N 7.560.387,4510 metros e E 474.223,9690 metros, deste, deflete a direita e segue por linha projetada e locada, confrontando com terras da Estância Minor, desmembrada da Fazenda Tuna para Imar Proença Godoy, com azimuth de $269^{\circ}56'43''$ e distancia de 774,48 metros até o vértice ADP_M_1089, de coordenadas N 7.560.386,7110 metros e E 473.449,4930 metros, deste, deflete a direita e segue por aramado, confrontando com terras da Fazenda Delfin de Clóvis Pedro Bastian, já qualificado no início deste memorial, com azimuth de $350^{\circ}28'01''$ e distancia de 527,32 metros até o vértice ADP_M_1088, de coordenadas N 7.560.906,7470 metros e E 473.362,1600 metros, deste, deflete ligeiramente a direita e segue ainda por aramado, com o mesmo confrontante, com azimuth de $355^{\circ}03'02''$ e distancia de 1.133,00 metros até o vértice ADP_M_1087, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa MS64, implantado na cidade de Caracol, na praça 1º. de maio, na rua Libindo Ferreira Leite, de coordenadas N 7.565.287,155 metros e E 497.173,971 metros, com fechamento na estação ativa MS72, no pátio do Aeroporto Municipal de Porto Murtinho, de coordenadas N 7.599.764,337 metros e E 408.758,116 metros e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central $57^{\circ}00'$, fuso -21, tendo como datum o SAD-69 e todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Confrontantes: Norte, Terras da Fazenda Delfin de Clóvis Pedro

TEASSUL - ORD. 974

MATRÍCULA

-16.744-

FICHA

- 02-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

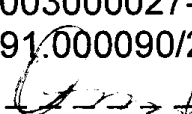
BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

R.01-16.744: Protocolo nº 54.939, folha 197, do Livro 1-M, em data de 06 de fevereiro de 2017. Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Cartório Judicial desta Comarca, em data de 06 de junho de 2011, homologado por sentença em data de 22 de fevereiro de 2008, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Jurema Proença Godoy - CPF 404.388.131-20, extraído dos autos nº 003.98.000021-4, faço este registro para constar que **foi instituído o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula** em favor de **Dalmar Godoy da Silva**, brasileiro, viúvo, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 58.610-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 006.501.881-87, residente e domiciliado na Rua General Osório, 594, centro, nesta cidade. Documentação apresentada: A mesma da abertura desta matrícula. Dou fé. Bela Vista, 07 de fevereiro de 2017. Eu, **(Ada Maricel Nunes)** registradora substituta, o digitei e assino. Emolumentos deste registro: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funjecc 5%: R\$ 7,80. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24. FeadMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo digital ANK 03107-405. (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). =.=.=.

R.02-16.744: Protocolo nº 54.939, folha 197, do Livro 1-M, em data de 06 de fevereiro de 2017. Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Cartório Judicial desta Comarca, em data de 06 de junho de 2011, homologado por sentença em data de 22 de fevereiro de 2008, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Jurema Proença Godoy - CPF 404.388.131-20, extraído dos autos nº 003.98.000021-4, faço este registro para constar que **a nua propriedade do imóvel desta matrícula**, coube exclusivamente aos herdeiros **Edmar Proença Godoy e sua esposa, Jane Márcia de Campos Godoy**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º SNR desta cidade, fl. 82 do Livro 02 em 15.06.1982, registrada sob o nº 4791, folha 91, Livro Auxiliar 3-F, deste RGI, ele pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 222.426-SSP/MS expedida em 10.04.79, inscrito no CPF sob o nº 200.808.831-68, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade Rg nº 367.683-SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 404.388.481-87, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 566, nesta cidade. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 27.836,05 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinco centavos). Documentação constante do formal de partilha e apresentada: 1) Certificado de Cadastro

de Imóvel Rural-CCIR exercícios 2015/2016, contendo: Código do Imóvel Rural: 950.122.112.445-8; Denominação: Estância Curralão; Área total: 129,8672ha; Área registrada: 0,0000ha; posse a justo título: 129,8672ha; Município Sede do Imóvel Rural: Caracol-MS; Mód.Rural: não consta; N° Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: não consta; N° Mód.Fiscais: 2,5973; FMP: 4,0ha, cadastrado em nome de Edmar Proença Godoy, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 2) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal relativa ao imóvel cadastrado na receita federal sob o Código nº 1.921.433-2, Denominação: Fazenda Tuna; Área Total: 1.000,00ha, contribuinte: Dalmar Godoy da Silva, emitida em data de 06 de fevereiro de 2017, com validade até 05 de agosto de 2017; 3) Guia de informação para recolhimento do ITCD nº 01/98, tendo sido o imóvel em sua totalidade avaliado por R\$ 300,00 p/ha, e respectivo DAEMS nº 1652284-80, tendo sido recolhida a importância de R\$ 17.503,76 como imposto; 4) Certificação INCRA número 161003000027-11, expedida em 09 de março de 2010, Processo nº 54291.000090/2008-03. Dou fe. Bela Vista-MS, 07 de fevereiro de 2017. Eu,  (Ada Maricel Nunes) registradora substituta, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 173,00. Funjecc 10%: R\$ 17,30. Funjecc 3%: R\$ 5,19. Selo digital ANK 03108-860. (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). =.=.=.=.=.=.=.

Av.03-16.744: Protocolo número 57.042, folha 116 do Lv. 1-N, em data de 08 de maio de 2018. A requerimento dos proprietários, Edmar Proença Godoy e sua esposa, Jane Márcia de Campos Godoy, já qualificados no registro número 02 desta matrícula, e tendo em vista a certidão de óbito expedida pelo Segundo Office de Notas e de Registro Civil deste município, em data de 29 de setembro de 2016, matrícula número 062422 01 55 2016 4 00016 202 0004248 15, **faço a presente averbação para constar o falecimento do usufrutuário, Dalmar Godoy da Silva, que era inscrito no CPF sob o número 006.501.881-87, ficando o imóvel desta matrícula totalmente livre e desembaraçado desse gravame, e consolidada a plenitude da propriedade aos mencionados proprietários, Edmar Proença Godoy e sua esposa, Jane Márcia de Campos Godoy. Documentação apresentada:** 1) Certidão de óbito expedida pelo Segundo Office de Notas e de Registro Civil deste município, em data de 29 de setembro de 2016, matrícula número 062422 01 55 2016 4 00016 202 0004248 15; 2) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09 de fevereiro de 2018, com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bela Vista – Mato Grosso do Sul

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

validade até 08 de agosto de 2.018, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o código número 1.921.433-2, com a área de 1.000,0ha, com a denominação de Fazenda Tuna, código de controle da certidão:9770.7573.074B.EE0A. Dou fé. Bela Vista-MS, 08 de Maio de 2.018. Eu, (Bel. José Avelino e Silva), Registrador de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00 - Funjecc 10%: R\$ 4,40 - Funjecc 05%: R\$ 2,20 - Funadep-Funde-PGE 10%: R\$ 4,40 - FE-ADMP/MS (10%) R\$ 4,40. ISSQN 05%: R\$ 2,20. Selo Digital AAC 23166-821-NOR (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). \=|\=|\=|\=|\=|

R-04-16.744: Protocolo nº 57.821, folha 157v do Livro nº 1-N. Data: 27.09.2.018.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 40/03605-7 emitida em data de 25.09.2.018, registrada sob o nº 16.369 do livro 03, faço o presente registro para constar que: **Edmar Proença Godoy e sua esposa, Jane Marcia de Campos Godoy, qualificados no registro 02 (dois) desta matrícula**, constituíram hipoteca censual de 1º (primeiro) grau, e sem concorrência de terceiros, para garantia das obrigações assumidas por intermédio da referida cédula, **59,9999 há (cinquenta e nove hectares, noventa e nove ares e noventa e nove centiares)**, conforme mapa e memorial descritivo adiante descritos, parte do imóvel objeto desta matrícula em favor ao **Banco do Brasil S.A**, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0267-43, agência local. **Requisitos da Cédula - Emitente:** Edmar Proença Godoy, inscrito no CPF sob o nº 200.808.831-68. **Credoa:- Banco do Brasil**, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0267-43, ag. local.- **Vencimento:-** 01 de setembro de 2024.- **Valor:** R\$ 99.999,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais). Forma de pagamento: 04 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 01.09.2.021.- **Taxa de Juros:** 5,86 % ao ano.

DESCRIÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA HIPOTECADA:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MP-01, de coordenadas N 7.561.129,54m e E 473.284,92m; deste, segue confrontando com área remanescente da Estância Curralão de Edmar Proença Godoy, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°46' e 820,34 até o vértice M-02, de coordenadas N 7.561.062,60m e E474.102,20m; deste, segue confrontando com a Fazenda Tuna(sede) de Eliane Proença Godoy Barbosa, com os seguintes azimutes e distâncias 174°43' e 720,16 m até o vértice AG4-M-2172, de coordenadas N 7.560.345,89m e E 474.169,62m; deste, segue confrontando com Estância Minor de Imar Proença Godoy, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°02' e 774,79m até o vértice ADP-M-1089, de coordenadas N 7.560.345,15m;deste segue confrontando com Fazenda Delfin de Clovis Pedro Bastian, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°33' e 527,51 m até o vértice ADP-M-1088, de coordenadas N 7.560.865,19m e E 473.307,81m; 355°03'04" e 265,34 m até o vértice MP-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodesico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso-21, tendo como datum SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Assinado pelo

engenheiro Agrônomo Wagson Marques Lima, CREA: 9.535/D-MS, Credenciamento Incra: C6Z, Mapa e Memorial.- **Documentação Apresentadas:** 1º)- Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em data de 01.10.2.018 com validade até 30.03.2019, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o código NIRF nº 9.082.986-7, em nome de Edmar Proença Godoy, denominada "Fazenda Curralão", situada no município de Caracol-MS, com a área de 129,8ha. 2º) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Edmar Proença Godoy, emitida em data de 28.09.18. com validade até 27.03.2.019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Jane Marcia de Campos Godoy, emitida em data de 07.05.18. com validade até 03.11.2.019. 3º)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR emissão exercício 2.017, código do imóvel rural 950.122.112.445-8, denominação do Imóvel Rural "Fazenda Curralão", situada no município de Caracol-MS, área total 129,7837ha, devidamente quitada; 4º)- Indisponibilidades de bens, com resultados "NEGATIVOS", sendo em nome de Edmar Proença Godoy com o código HASH: Código HASH: d3e6.75be.adf4.9061.ddd6.7c8d.22b7.1364.c3b1.a777 e Jane Marcia de Campos Godoy com o Código HASH: b2f9.343b.58f7.b869.0cf5.d2cc.ac88.dba9.7b60.a040, consultadas em data de 01.10.2.018. 5º) Mapa e memorial Descritivo assinado e elaborados pelo engenheiro Agrônomo Wagson Marques Lima, CREA: 9.535/D-MS, Credenciamento Incra: C6Z, ART nº1320180094358, devidamente quitado - Dou Fé. Bela Vista- MS, 01 de outubro de 2.018.- Eu, Sônia Maria Paredes Ibanhes (Sônia Maria Paredes Ibanhes) Registradora Substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos:- R\$ 1.301,00 - Funjecc(10%)R\$ 130,10 - Funjecc 05% R\$ 65,05- Funadep-Fund-Pge 10% R\$ 130,10 - Fadmp/MS 10% 130,10 - ISSQN 5% R\$ 65,05 **Selo Digital AAA 71139-814**

CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selo/pesquisaSelos.php).

R-05-16.744: Protocolo nº 59.455, folha 51v do Livro nº 1-O. Data: 25.09.2.019. Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 40/03753-3, emitida em data de 28.05.2019, registrada sob o nº 17.124 do livro 03; faço o presente registro para constar que **Edmar Proença Godoy** e sua esposa, **Jane Marcia de Campos Godoy**, qualificados no registro 02 (dois) desta matrícula, constituíram hipoteca cedular de 2º (segundo) grau, e sem concorrência de terceiros, para garantia das obrigações assumidas por intermédio da referida cédula, o imóvel objeto desta matrícula em favor ao **Banco do Brasil S.A**, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0267-43, agencia local. **Requisitos da Cédula - Emitente:** Edmar Proença Godoy, inscrito no CPF sob o nº 200.808.831-68. **Credor:- Banco do Brasil**, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0267-43, agencia local.- **Vencimento:-** 01 de maio de 2030.- **Valor:** R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais). Forma de pagamento: 08 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 01.05.2023.- **Taxa de Juros:** 5,67 % ao ano.- **Documentação Apresentadas:** 1º)- Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em data de 02.04.2019 com validade até 29.09.2019.

MATRÍCULA

16.744

FICHA

-04-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bela Vista-Mato Grosso do Sul

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o código NIRF nº 9.082.986-7, em nome de Edmar Proença Godoy, denominada "Fazenda Curralão", situada no município de Caracol-MS, com a área de 129,8ha. 2º) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Edmar Proença Godoy, emitida em data de 02.04.2019 com validade até 29.09.2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Jane Marcia de Campos Godoy, emitida em data de 25.09.2019 com validade até 23.03.2020.- 3º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR emissão exercício 2019, código do imóvel rural 950.122.112.445-8, denominação do Imóvel Rural "Fazenda Curralão", situada no município de Caracol-MS, área total 129,7837ha, devidamente quitada; 4º) Consultada na Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, com resultados "NEGATIVOS", sendo em nome de Edmar Proença Godoy com o código HASH: 9b7e.8b34.d917.f8f6.f1b1.e3ad.ee0e.98a2.c5d1.dba4 e Jane Marcia de Campos Godoy com o Código HASH: 5a79.10d6.54e7.7f01.d7c8.dc32.6e87.6e8e.30d6.9af7, consultadas em data de 25.09.2019.- Dou Fe. Bela Vista- MS, 25 de setembro de 2019.- Eu, Sônia Maria Paredes Ibanhes (Sônia Maria Paredes Ibanhes) Registradora Substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos:- R\$ 1.446,00 - Funjeco(10%)R\$ 144,60 - Funjecc 05% R\$ 72,30- Funadep-Fund-Pge 10% R\$ 144,60 - Fadmp/MS 10% 144,60 **Selo Digital: AAB 65877-627 CVD** (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/conregedoria/selo/pesquisaSelos.php).-=-=-=-=-

Continua na ficha nº

005 (cinco)

GRAFCOPY - ORD. 974

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

16.744

FICHA

04

VERSO

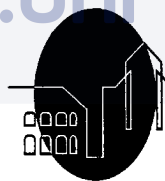
CNM: 062422.2.0016744-67

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Registro de Imóveis
Bela Vista
& Anexos

CNM: **062422.2.0016744-67**

Matrícula n.º
16.744

RUBRICA

FICHA

005

FRENTE

R.-06 - Protocolo nº 68.330, Lv. 1-R, de 08/11/2023 - **PENHORA** - Procedo o presente registro para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, conforme art. 844, da lei 13.105/2015. **Documento Apresentado: A)** Termo de Penhora extraído dos autos nº 0801095-81.2021.8.12.0003, da 1ª Vara da Comarca de Bela Vista-MS. Valor da ação: R\$ 131.951,20 (cento e trinta e um mil novecentos e cinquenta e um reais e vinte centavos). Documentos digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria nesta serventia. 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. FEADMP/MS (10%): R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJC18222-742-NOR. Bela Vista/MS, 24 de novembro de 2023. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, dou fé, _____.

R-07 - Protocolo n.º 73.612, Livro 1-V de 14/11/2025 - **PENHORA** - Procedo o presente registro para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 143.699,59 (cento e quarenta e três mil, seiscientos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, conforme art. 844, da lei 13.105/2015. **Documento Apresentado: A)** Termo de Penhora extraído dos autos nº 0800101-53.2021.8.12.0003 da 1ª Vara de Bela Vista-MS. Documentos digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria nesta serventia. Emolumentos: R\$ 215,63. FUNJECC (Lei 6.183/2023): R\$ 21,56. FUNADEP: R\$ 12,94. ISSQN: R\$ 10,78. FUNDE-PGE: R\$ 8,63. FEADMP/MS: R\$ 21,56. Selo: R\$ 2,09. Selo Digital: ALS54595-403-NOR. Bela Vista-MS, 28 de novembro de 2025. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, dou fé, _____.

Segue no verso