



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 949
CNM 158030.2.0067008-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

FICHA Nº

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Ponta Porã - MS, 09 de Fevereiro de 2.024.

IMÓVEL: 188,5842ha (cento e oitenta e oito hectares, cinquenta e oito ares e quarenta e dois centiares), de terras pastais e lavradas no imóvel rural denominado **"FAZENDA MONTE SIÃO"**, situado neste Município de Ponta Porã-MS, com perímetro de 6.600,94m e tem a seguinte descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
SRS-G-P-7559	-55°37'52,791"	-22°26'01,214"	549,472	SRS-G-P-7560	133°57'	122,15	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7560	-55°37'49,716"	-22°26'03,970"	549,537	SRS-G-P-7561	104°46'	89,83	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7561	-55°37'46,679"	-22°26'04,715"	552,714	SRS-G-P-7562	80°14'	32,3	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7562	-55°37'45,566"	-22°26'04,537"	550,865	SRS-G-P-7563	80°17'	20,08	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7563	-55°37'44,874"	-22°26'04,427"	552,687	SRS-G-P-7564	107°54'	25,7	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7564	-55°37'44,019"	-22°26'04,684"	553,504	SRS-G-P-7565	102°28'	47,3	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7565	-55°37'42,404"	-22°26'05,016"	549,944	SRS-G-P-7566	140°53'	17,96	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7566	-55°37'42,008"	-22°26'05,469"	547,446	SRS-G-P-7567	122°59'	23,9	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7567	-55°37'41,307"	-22°26'05,892"	547,599	SRS-G-P-7568	123°25'	17,65	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7568	-55°37'40,792"	-22°26'06,208"	552,33	SRS-G-P-7569	92°24'	72,3	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7569	-55°37'38,266"	-22°26'06,307"	554,889	SRS-G-P-7570	79°45'	47,05	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7570	-55°37'36,647"	-22°26'06,035"	548,922	SRS-G-P-7571	61°04'	27,41	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7571	-55°37'35,808"	-22°26'05,604"	551,412	SRS-G-P-7572	53°17'	24,08	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7572	-55°37'35,133"	-22°26'05,136"	552,22	SRS-G-P-7573	116°29'	16,14	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7573	-55°37'34,628"	-22°26'05,370"	550,782	SRS-G-P-7574	108°47'	21,3	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7574	-55°37'33,923"	-22°26'05,593"	553,56	SRS-G-P-7575	107°25'	18,07	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7575	-55°37'33,320"	-22°26'05,769"	553,088	SRS-G-P-7576	115°03'	34,0	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7576	-55°37'32,243"	-22°26'06,237"	547,778	SRS-G-P-7577	170°20'	37,32	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7577	-55°37'32,024"	-22°26'07,433"	552,294	SRS-G-P-7578	173°05'	44,5	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7578	-55°37'31,837"	-22°26'08,869"	556,57	SRS-G-P-7579	106°16'	67,65	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7579	-55°37'29,566"	-22°26'09,485"	546,02	SRS-G-P-7580	116°20'	57,89	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7580	-55°37'27,752"	-22°26'10,320"	546,607	SRS-G-P-7581	89°47'	43,13	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7581	-55°37'26,244"	-22°26'10,315"	546,833	SRS-G-P-7582	76°30'	27,44	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7582	-55°37'25,311"	-22°26'10,107"	546,556	SRS-G-P-7583	81°42'	31,15	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7583	-55°37'24,233"	-22°26'09,961"	546,676	SRS-G-P-7584	102°10'	16,03	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7584	-55°37'23,685"	-22°26'10,071"	547,292	SRS-G-P-7585	98°16'	28,87	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7585	-55°37'22,686"	-22°26'10,206"	548,338	SRS-G-P-7586	84°18'	17,39	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7586	-55°37'22,081"	-22°26'10,150"	547,194	SRS-G-P-7587	77°21'	47,22	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7587	-55°37'20,470"	-22°26'09,814"	551,582	SRS-G-P-7588	88°27'	24,03	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7588	-55°37'19,630"	-22°26'09,793"	540,493	SRS-G-P-7589	96°30'	15,48	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7589	-55°37'19,092"	-22°26'09,850"	551,21	SRS-G-P-7590	54°24'	85,91	Córrego Itá, margem direita

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7X16.





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 950
CNM 158030.2.0067008-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

VERSO

FICHA Nº

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

SRSO-P-7590	-55°37'16,649"	-22°26'08,225"	540,835	SRSO-P-7591	84°12'	16,15	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7591	-55°37'16,087"	-22°26'08,172"	551,909	SRSO-P-7592	126°29'	6,83	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7592	-55°37'15,895"	-22°26'08,304"	541,832	SRSO-P-7593	152°25'	37,07	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7593	-55°37'15,295"	-22°26'09,372"	540,799	SRSO-P-7594	161°19'	37,51	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7594	-55°37'14,875"	-22°26'10,527"	544,645	SRSO-P-7595	156°05'	52,7	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7595	-55°37'14,128"	-22°26'12,093"	546,11	SRSO-P-7596	103°28'	50,84	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7596	-55°37'12,399"	-22°26'12,478"	546,424	SRSO-P-7597	83°39'	30,1	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7597	-55°37'11,353"	-22°26'12,370"	548,136	SRSO-P-7598	75°10'	38,72	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7598	-55°37'10,044"	-22°26'12,048"	540,913	SRSO-P-7599	73°20'	37,43	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7599	-55°37'08,790"	-22°26'11,699"	541,73	SRSO-P-7600	83°25'	55,13	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7600	-55°37'06,875"	-22°26'11,494"	542,982	SRSO-P-7601	72°50'	32,42	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7601	-55°37'05,792"	-22°26'11,183"	541,75	SRSO-P-7602	87°38'	24,67	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7602	-55°37'04,930"	-22°26'11,150"	544,756	SRSO-P-7603	109°40'	38,54	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7603	-55°37'03,661"	-22°26'11,572"	543,116	SRSO-P-7604	141°19'	15,33	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7604	-55°37'03,326"	-22°26'11,961"	545,538	SRSO-P-7605	109°29'	14,38	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7605	-55°37'02,852"	-22°26'12,117"	546,615	SRSO-P-7606	103°54'	8,19	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7606	-55°37'02,574"	-22°26'12,181"	543,51	SRSO-P-7607	124°20'	9,87	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7607	-55°37'02,289"	-22°26'12,362"	540,995	SRSO-P-7608	102°49'	32,58	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7608	-55°37'01,178"	-22°26'12,597"	543,07	SRSO-P-7609	108°55'	11,1	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7609	-55°37'00,811"	-22°26'12,714"	544,48	SRSO-P-7610	104°24'	22,88	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7610	-55°37'00,036"	-22°26'12,899"	540,826	SRSO-M-1350	221°55'	23,07	CNS: 15.803-0 Mat. 17975 Faz. São Máximo, Prop. Nabor Both e Outros
SRSO-M-1350	-55°37'00,575"	-22°26'13,457"	543,193	SRSO-M-1351	225°56'	2167,24	CNS: 15.803-0 Mat. 17975 Faz. São Máximo, Prop. Nabor Both e Outros
SRSO-M-1351	-55°37'55,035"	-22°27'02,450"	594,901	SRSO-M-1352	341°56'	1679,31	CNS: 15.803-0 Mat. 17975 Faz. São Máximo, Prop. Nabor Both e Outros
SRSO-M-1352	-55°38'13,241"	-22°26'10,551"	560,12	SRSO-P-7611	342°00'	114,67	CNS: 15.803-0 Mat. 17975 Faz. São Máximo, Prop. Nabor Both e Outros
SRSO-P-7611	-55°38'14,480"	-22°26'07,006"	558,044	SRSO-P-7612	90°11'	36,52	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7612	-55°38'13,203"	-22°26'07,010"	555,013	SRSO-P-7613	99°29'	25,57	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7613	-55°38'12,321"	-22°26'07,147"	555,968	SRSO-P-7614	83°10'	27,19	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7614	-55°38'11,377"	-22°26'07,042"	553,118	SRSO-P-7615	193°05'	0,13	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7615	-55°38'11,378"	-22°26'07,046"	553,07	SRSO-P-7616	81°03'	31,67	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7616	-55°38'10,284"	-22°26'06,886"	554,229	SRSO-P-7617	102°29'	52,23	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7617	-55°38'08,501"	-22°26'07,253"	550,377	SRSO-P-7618	118°56'	50,36	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7618	-55°38'06,960"	-22°26'08,045"	559,079	SRSO-P-7619	130°17'	26,73	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7619	-55°38'06,247"	-22°26'08,607"	555,462	SRSO-P-7620	106°13'	31,27	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7620	-55°38'05,197"	-22°26'08,891"	554,075	SRSO-P-7621	107°21'	83,02	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7621	-55°38'02,426"	-22°26'09,696"	558,955	SRSO-P-7622	101°52'	23,76	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7622	-55°38'01,613"	-22°26'09,855"	556,202	SRSO-P-7623	86°21'	54,16	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7623	-55°37'59,723"	-22°26'09,743"	556,006	SRSO-P-7624	88°46'	44,37	Córrego Itá, margem direita
SRSO-P-7624	-55°37'58,172"	-22°26'09,712"	554,907	SRSO-P-7625	72°44'	31,92	Córrego Itá, margem direita

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7X16.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

SRS-G-P-7625	-55°37'57,106"	-22°26'09,404"	557,342	SRS-G-P-7626	348°06'	14,02	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7626	-55°37'57,207"	-22°26'08,958"	554,002	SRS-G-P-7627	24°22'	46,0	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7627	-55°37'56,543"	-22°26'07,596"	554,848	SRS-G-P-7628	44°12'	15,75	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7628	-55°37'56,159"	-22°26'07,229"	557,98	SRS-G-P-7629	14°25'	56,0	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7629	-55°37'55,671"	-22°26'05,466"	555,68	SRS-G-P-7630	348°29'	53,8	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7630	-55°37'56,142"	-22°26'03,773"	552,174	SRS-G-P-7631	19°07'	50,53	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7631	-55°37'55,563"	-22°26'02,221"	551,086	SRS-G-P-7632	27°42'	10,15	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7632	-55°37'55,398"	-22°26'01,929"	552,213	SRS-G-P-7633	66°40'	13,83	Córrego Itá, margem direita
SRS-G-P-7633	-55°37'54,954"	-22°26'01,751"	549,747	SRS-G-P-7559	75°02'	64,03	Córrego Itá, margem direita

Memorial Descritivo e Mapa, ambos elaborados por Luís Otmar Belló - Engenheiro Agrônomo - CREA: 5981/D/MS, Código de Credenciamento: SRS-G. ART quitada nº. 1320230156772 - MS. Abertura de Matrícula: R\$23,00; R\$1,15 (5% FUNJECC); R\$2,30 (10% FUNJECC); R\$2,30 (10% FEADMP/MS); R\$1,38 (6% FUNADEP); R\$0,92 (4% FUNDE-PGE).

PROPRIETÁRIO: **NABOR BOTH**, brasileiro, agricultor, nascido no dia 15/11/1960, em Alfredo Brenner/RS, filho de Aluizio Both e de Ernilda Both, portador da Cédula de Identidade RG nº. 013.861 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº. 148.295.681-00, casado com **ADRIANA RIBEIRO DA CRUZ BOTH**, brasileira, do lar, nascida no dia 06/12/1985, em Ponta Porã/MS, filha de Isaias Feliz da Cruz e Daisi Ribeiro da Cruz, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 001.302.520 SSP/MS, expedida em 23/07/1999, inscrita no CPF/MF sob nº. 017.836.781-86, pelo regime de **Separação de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77 (em 29/12/2010), conforme Certidão de Casamento matrícula: 061804 01 55 2010 2 00039 222 0006763 76 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 170 do Livro 132, ambas expedidas pelo 2º Serviço Notarial e Registro Civil desta cidade de Ponta Porã/MS, pacto esse devidamente registrado neste Serviço Registral Imobiliário, sob nº. de Ordem: **52.745** - Livro 3 Auxiliar, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº. 950, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs **2.254 e 2.326** - Lº. 2, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS.

ÔNUS: 1) Em virtude da Cédula Rural Hipotecária (BNDES) nº. 2004/05078, emitida em 28 de Junho de 2.004, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 15/junho/2008, tendo como devedor José Esteves de Freitas Neto, assinando como avalista: OSWALDO ESTEVES DE FREITA FILHO e como credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, agência de Dourados/MS, praça de pagamento Dourados/MS, o imóvel objeto da matrícula 2.254 encontra se gravado com hipoteca censual de primeiro grau, com referência livro 03 auxiliar, sob nº. de ordem 36.518, para garantir a cédula acima mencionada (R-39 Mat. 2.254).#####

2) Em virtude do mandado de Penhora nº. 019.2010/006137-8 extraído dos autos 019.08.000219-4 de ação de execução de Títulos Extrajudicial, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 21/07/2010, assinado por Eliane Vilanova - Chefe de Cartório, assina por determinação judicial, tendo como exequente Nabor

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

VERSO

FICHA Nº

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Both e executado: José Esteves de Freitas Neto, fica registra a PENHORA sobre o imóvel da matrícula nº. 2.254, a fim de garantir a ação supramencionada, no valor de R\$7.777.800,00 (Sete milhões, setecentos e setenta e sete mil e oitocentos reais). Ficando como fiel depositário Nabor Both **(R-42 Mat. 2.254 e R-37 Mat. 2.326)**.#####

3) Em virtude da Certidão de Registro de Penhora - Bens Imóveis, extraído dos Autos nº. 0600276-66.2010.8.12.0019 - número antigo: 019.10.600276-5 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 21/05/2014, assinado por Eliane Vilanova - Chefe de Cartório - Assina por determinação judicial, tendo como exequente: Banco CNH Capital S/A e executado: João Esteves de Freitas Neto, fica registra a PENHORA sobre o imóvel da matrícula nº. 2.254, a fim de garantir a ação supramencionada, valor de R\$103.787,28 (cento e três mil, setecentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) - **(R-44 Mat. 2.254)**.#####

4) Em virtude de requerimento de pessoa interessada, fica AVERBADO que sobre os imóveis objetos das matrículas nºs. 2.254 e 2.326, consta o Contrato Particular de Parceria Agrícola, entre: o parceiro outorgante: JOSÉ ESTEVES DE FREITAS NETO CPF/MF nº. 958.061.728-72, como parceiro outorgado: OSWALDO ESTEVES FREITAS FILHO, inscrito no CPF/MF nº. 039.202.668-62, datado de 11 de março de 2010, assinado pelas parte, o prazo de duração do presente contrato é de 10 (dez) anos, iniciando-se em 20 de março de 2010 e termino em 19 de março de 2020, podendo ser renovado por igual período a critério dos contratantes, contrato este devidamente registrado sob nº. 23.873, do livro B-88 do Registro de Título e Documentos da Comarca de Ponta Porã-MS, aos 23/03/2010 **(AV-47 Mat. 2.254 e AV-41 Mat. 2.326)**.#####

5) Em virtude de requerimento de pessoa interessada, fica AVERBADO que sobre os imóveis objetos das matrículas nº. 2.254 e 2.326, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos sob o Contrato Particular de Parceria Agrícola devidamente averbado sob nº. 23.873, do livro B-88 do Registro e Títulos e Documentos da Comarca de Ponta Porã-MS, em 30/10/2013, o cedente: OSWALDO ESTEVES FREITAS FILHO, CEDE E TRANSFERE aos cessionários: NILSON BRONGNOLI, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.060.366-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 738.932.429-53, ADEMIO ANTONIO FRASSON, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3.941.367-1 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 587.379.369-72, JAIR BATISTA OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 27.461.333-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 893.155.966-68, FRANCIELO BRONGNOLI, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.196.031-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 026.164.799-74, datado de 11 de Março de 2010, assinado pelas partes, todos os direitos de uso, gozo, fruição, deveres e obrigações que até então possuía sob o referido imóvel (2.254) e respectivo contrato, nada mais tendo a reclamar no presente e no futuro, no que diz respeito a presente cessão de direitos, bem como em relação ao primitivo Contrato de Parceria Agrícola, dando-se por plenamente satisfeito, conforme Contrato de Arrendamento constante dos Av-47-2.254 e Av-41 -2.326 **(R-47-2.254 e R-41-2.326)**.#####

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7X16.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

FICHA Nº

03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

6) Em Virtude de Requerimento de Pessoa Interessada, fica AVERBADO sobre o imóvel objeto da matrícula nº. 2.254, o Instrumento Particular de Aditivo ao Contrato Particular de Parceria Agrícola e outras avenças, datado de 08/10/2015, assinados pelas partes, devidamente averbado sob o nº. 23.873 Lº. B-88, em 27/10/2015, do Registro de Título e Documentos da Comarca de Ponta Porã-MS, fica ADITADO o contrato de parceria agrícola constantes dos R-47 e Av-48 da matrícula 2.254 e Av-41 e Av-43 2.326, passando o prazo para duração do presente contrato para 17 anos, iniciando-se, em 20/03/2010 e findando se em 30/08/2027, podendo ser prorrogado ou renovado a critério das partes. Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas e condições ajustadas no Contrato original, aditivo e contrato de cessão de direito

7) Em virtude de requerimento de Alfredo Ferreira Advogados Associados, datado de 28/01/2020, assinado por Alfredo Cândido Santos Ferreira - OAB/MS 1782-A, e conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã/MS - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinada digitalmente por Marcos Armim Marchewicz - Escrivão Judicial, em 22/11/2019, fica averbado que foi distribuída uma Ação de Liquidação por Arbitramento, em curso na 2ª Vara Civil da Comarca de Ponta Porã/MS, conforme autos 0801000-42.2017.8.12.0019, tendo como AUTOR: Alfredo Ferreira Advogados Associados, e como RÉU: Nabor Both, sendo o valor da causa de: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (AV-51 Mat. 2.254).#####
8) Procede-se o presente Registro, em virtude de Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos Autos nº. 0801000-42.2017.8.12.0019, de Ação de Cumprimento de Sentença-Sucumbenciais, Mandado nº 019.2023/004508-9, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã-MS - Estado de Mato Grosso do Sul, em 04/04/2023, assinado digitalmente pelo Escrivão/Diretor de Cartório, Marcos Armin Marchewicz, tendo como Exequirente: Alfredo Ferreira Advogados Associados e como Executado: Nabor Both; fica registrada a PENHORA sobre o imóvel objeto da matrícula 2.254, fiel depositário: Éllen Clea Stort Ferreira. VALOR DO DÉBITO: R\$ 9.321.306,52 (R-52 Mat-2.254). #####
Conforme consta na matrícula anterior, já se acha averbada a existência da Reserva legal de 20%(vinte por cento) da área objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis n.ºs 4.771 de 15/09/65 e 7.803 de 18/07/89 de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. Imóvel cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR 2023 nº. 60876817243, código do imóvel rural 913.154.022.438-2 (CPF/MF sob nº. 958.061.728-72), área total (ha) 895,7400 - módulo fiscal (há) 35,0000 - nº. módulos fiscais 25,5925 - FMP(ha) 2,00 e com o ITR em dia, conforme Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, pela Secretaria da Receita Federal (via internet), com CIB: 2.334.315-0. Data da abertura: 09 de Fevereiro de 2.024. Dou fe, Mário Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. SAB

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7xl6.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 954
CNM 158030.2.0067008-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

67.008

VERSO

FICHA Nº

03

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Av-1/67.008 - Protocolo nº. 250.239 de 30 de Janeiro de 2.024 - AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO - A área objeto desta matrícula acha-se certificada pelo INCRA, conforme certificação emitida digitalmente em 22/12/2023 pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, sob código: 1b39cf29-6e6a-446d-8511-6dbc73ab2420; foi encontrada uma área de 188,5842 ha de propriedade de Nabor Both. Emolumentos: R\$44,00; R\$2,20 (5% FUNJECC); R\$4,40 (10% FUNJECC); R\$4,40 (10% FEADMP/MS); R\$2,64 (6% FUNADEP); R\$1,76 (4% FUNDEPGE); R\$1,50 (SELO DIGITAL). Selo digital: AJO45213-030-NOR (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 09 de Fevereiro de 2.024. Dou fé, Mário Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. SAB

Av-2/67.008 - Protocolo 251.353 de 26 de Março de 2024 - RETIFICAÇÃO - ERRO EVIDENTE. Procede-se à presente averbação, *ex-officio*, autorizada no art. 1.168, do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de MS, para constar que não foi apresentada da certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, pela Secretaria da Receita Federal (via internet), com CIB: 2.334.315-0, como constou na abertura da matrícula, por um lapso, tendo, contudo, sido apresentado comprovante do pagamento do ITR do imóvel dos últimos exercícios, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº. 9.393/96. Emolumentos: Não incidem. Selo Digital: Não aplicável. Data da Retificação: 27 de Março de 2.024. Dou fé, Nicholas Salles Fernandes S. Torres (Oficial do Registro Imobiliário).

R-03/67.008 - Protocolo nº. 254.234, de 20 de Agosto de 2024 - PENHORA - Em virtude do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos Autos nº 0801000-42.2017.8.12.0019 de Cumprimento de Sentença - Sucumbenciais, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do de Mato Grosso do Sul Comarca de Ponta Porã/MS, 2ª Vara Civil - Central de Processamentos Eletrônicos, assinado digitalmente por Marcos Armin Marchewicz, Escrivão/Diretor de Cartório, na cidade de Ponta Porã/MS, aos 05/07/2024, tendo como Exequente: Alfredo Ferreira Advogados Associados e como Executado: Nabor Both. Fica registrada a PENHORA sobre o imóvel constante da presente Matrícula, a mando da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Dra. Sabrina Rocha Margarido João. Valor do Débito: R\$ 11.279.543,79 (onze milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais setenta e nove centavos). Emolumentos: R\$210,60; R\$21,06 (10% Funjecc); R\$21,06 (10% Feadmp); R\$8,42 (4% FundePGE); R\$12,64 (6% Funadep); R\$2,00 (Selo Digital). Selo digital: AKJ40372-082-NOR (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 26 de Agosto de 2024. Dou fé, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. VLB

AV-04/67.008 - PROTOCOLO Nº. 256.498, de 12 de Dezembro de 2024 - EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Procede-se à presente averbação, em conformidade com o art. 167, inc. II, item 34, c/c art. 169, todos da Lei nº. 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei nº. 14.382/22, para constar a existência de registro de Penhor Rural sob nº. 85.664, no Livro nº. 3 - Registro Auxiliar, em imóvel de titularidade do devedor pignoratício, nos termos da Cédula De Produto Rural com Liquidação Financeira nº 219284/2024, firmada na cidade de Ponta Porã/MS, aos 08/08/2024, tendo como Emitente: Nabor Both- (já qualificado) e Credora: Cooperativa Agroindustrial Lar - Unidade de Ponta Porã - MS, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.487.705,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e sete mil, setecentos e cinco reais), com vencimento em 15/02/2025, onde houve a oferta de garantia de PENHOR CEDULAR

CONTINUA NA FICHA 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7X16.



Valide aqui
este documento



fls. 955
CNM 158030.2.0067008-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

67.008

FICHA Nº.

04

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, referente ao Custeio Agrícola de SOJA, SAFRA 2024/2025, na quantidade de 766.200 kgs, numa área cultivável de 188,58has, localizada no imóvel objeto desta matrícula. PRACA DE PAGAMENTO: Ponta Porã-MS. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$59,40; R\$5,94 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$5,94 (Feadmp); R\$2,38 (FundepGE); R\$3,56 (Funadep); R\$2,97 (ISSQN); R\$2,00 (Selo Digital). Selo digital: AKS56298-174-NOR (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 16 de Dezembro de 2024. Dou fé, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. VLDC

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7xl6.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 956



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 67.008 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS.
Dou fé.

Ponta Porã, 23 de setembro de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
ISS	R\$2,00
TOTAL:	R\$ 56,21
PROTOCOLO Nº 147861	

Selo Digital utilizado neste ato: ALM03878-779-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquiselo.php



Assinado digitalmente: Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFWK5-ZSFU5-CF76D-7F7BV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ARMIN MARCHEWICZ, liberado nos autos em 25/09/2025 às 15:33 digital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801000-42.2017.8.12.0019 e código SWJ7xl6.