

1º Serviço de Registro de Imóveis, Cível de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos de Dívidas. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

MATRÍCULA  
6.581

FICHA  
01

EM: 25 de Julho de 1997.

**IMÓVEL: PTE. FAZ. OLHO D'ÁGUA - 20HA - ÁREA "A" - SIDROLÂNDIA-(MS).**  
Uma área de terras parte da Fazenda Olho D'água Gleba "A", com 20,0000ha (vinte hectares), situada neste município, com as seguintes características e confrontações: Parte-se do marco 1, localizado em comum com a Área "B" e com terras de Maria Faustino de Menezes; deste segue limitando com esta última ao rumo magnético de 09°00'NW, distância de 430,00m metros até o marco 2; na mesma confrontação anterior segue ao rumo magnético de 17°30'NE e distância de 766,00m metros até o Marco 3; deste segue limitando com a Fazenda Cerro Azul de 'Don Carlos' ao rumo magnético de 53°42'SE e distância de 250,00m metros até o Marco 4; deste segue limitando com a área "B" ao rumo magnético de SW 19°30' e distância de 1.065,00m metros até o Marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: Fazenda Cerro Azul de 'Don Carlos'; Ao Sul: Terras de Maria Faustino de Menezes e Área "B"; Ao Nascente: Área "B" de Jalphe Pereira Borges; Ao Poente: Terras de Maria Faustino de Menezes. Tudo de acordo com Mapa e Memorial Descritivo elaborado por Valdemiro Fingler Engº.Agr.º\_CREA-MS 1.102. **PROPRIETÁRIO: JALPHE PEREIRA BORGES**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/MF sob n. 006.128.041-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula n. 6.580, ficha 01, livro 02, deste Cartório. Sidrolândia - (MS), 25 de Julho de 1997. Dou fé. O Oficial.//

**AV. 01 MAT. 6.581**  
Certifico e dou fé que procedo esta averbação para constar que existe no registro anterior uma averbação constando a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) da área objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal na conformidade das Leis n. 4.771, de 15/09/65, e n. 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Sidrolândia - (MS), 25 de Julho de 1997. Dou fé. O Oficial.//

**AV.02**  
Certifico nos termos da CARTA DE SENTENÇA, datada de 06 de maio de 1997, assinada pela Dra. Elisabeth Rosa Baisch, MM. Juíza de Direito desta Comarca, expedida nos autos n. 96/97 de Ação de Separação Consensual requerida por JALPHE PEREIRA BORGES e MARIA FAUSTINA BORGES, homologada por Sentença proferida em 06-05-97, que em virtude da partilha dos bens, o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer integralmente à cônjuge varoa, que voltou a usar o nome de solteira: **MARIA FAUSTINA DE MENEZES**, portadora da CI RG n.592 27/SSPMS e CIC n.794.805.271.20. Dou fe. Sidrolândia-MS. 21 de janeiro de 1998. O Oficial.//

**R-03**  
**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.163 do Livro 21 aos vinte e três dias do mês de setembro de 2.004, pelo Serviço Notarial e Registral desta comarca **TRANSMITENTE-DOADORA: MARIA FAUSTINA DE MENEZES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: EDMIR FAUSTINO BORGES**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CI.RG nº327.211-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº403.213.551-72, filho de Jalphe Pereira Borges e Maria Faustina Borges, residente na Fazenda Olho D'Água III, neste Município. **ANUENTES:** Assinam como anuentes concordando com a respectiva escritura: **DELMA FAUSTINA BORGES LINO E S/M GREGORIO PEREIRA LINO**, brasileiros, casados, ela portadora da CI.RG nº122.625-SSP/MS, CIC nº403.307.881-91, ele portador da CI.RG nº150.226-SSP/MS, CIC nº273.214.011-20, **LUCIMAR FAUSTINA BORGES LIMA**, brasileira, viúva, portadora da CI.RG nº051.065-SSP/MS, CIC nº500.799.301-82, **MARIA IZELINA FAUSTINA BORGES**, brasileira, solteira, portadora da CI.RG nº195.988-SSP/MS, CIC nº389.951.611-34, **MAURA FAUSTINA BORGES SANTOS E S/M FRANCISCO RODRIGUES SANTOS**, brasileiros, casados, ela portadora da CI.RG nº001163131-SSP/MS, CIC nº208.902.491-72, ele portador da CI.RG nº267.242-SSP/MS, CIC nº106.636.221-15 e **VANIA LUCIA FAUSTINA BORGES**, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da CI.RG nº118.247-SSP/MS, CIC nº250.036.741-04. **VALOR:** R\$30.000,00(trinta mil reais). **TRIBUTOS:** Guia de ITCD - DAEMS nº450.540.071-94. AGENFA de Sidrolândia-MS. Avaliação R\$30.000,00. Valor Pago R\$600,00. Certidão negativa de Débitos nº50.0035660 expedida pelo IBAMA/MS. ITR nº5.391.353-1. CCIR 2000/2001/2002. Código do Imóvel Rural 0000270770380. área 400,00. A Outorgante declara que não é responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social Rural,

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 10f58b4d-490f-4022-a0e8-c0953e41f51f

Este documento é copia do original assinado digitalmente por **ALEXANDRE CARVALHO DE LIMA** no protocolo eletrônico nº 21.29922 às 14:09, sob o número WSID22080353411, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 12/12/2022 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002296-69.2008.8.12.0045 e o código A50864C.



Continuação do R-03 Mat-6.581  
conforme Art. 3º alínea C do Decreto Lei nº1958 de 09-09-82, com a nova redação que conferiu o Decreto Lei nº2038 de 29-06-1.983. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. O imóvel objeto desta matrícula de ora em diante passa a denominar-se: **"SÍTIO TAPERA"**. Dou fé. Sidrolândia-MS, 23 de Setembro de 2.004. O Oficial.....

R.04 Cancelado  
**TÍTULO** - Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, lavrada pelo Serviço Notarial e Registral desta cidade, às folhas 39 do livro n.22, em data de dez de janeiro de dois mil e cinco (10-01-2005). **OUTORGANTE PARCEIRO PROPRIETÁRIO E CREDOR HIPOTECÁRIO-** MIGUEL BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CI RG n.53.300-SSEMT e CPF n.06 5.502.901.04, com endereço na rua Everson Ferreira Lacerca, n.325, Jardim do Sul, nesta cidade. **OUTORGADO PARCEIRO PENSADOR, CRIADOR e DEVEDOR HIPOTECÁRIO** -EDMIR FAUSTINO BORGES, retro qualificado. **OBJETO DA PARCERIA-**Cinquenta (50) vacas nelore, sem defeito físico de 03(três) a 07(sete) anos acima, próprias para reprodução, sendo treze (13) vacas com crias, seis (06)machos e sete (07) fêmeas, as quais são entregues em 10-01-2005, para o parceiro -/ pensador, criador e devedor hipotecário, em parceria pecuária, para serem criadas na Fazenda Olho D'Água, Sidrolândia-MS. **PRAZO-** 04(quatro) anos, com início nesta data, 10-01-2005 com o seu término para igual mês do ano 2009- (10-01-2009).**RENDAS-** 20%(vinte por cento) sobre as vacas ora dadas em parceria, ou seja, 70(setenta) arrobas de boi gordo, com preço do dia, conforme cotação dos frigoríficos, que deverão ser pagos todo o dia dez(10) de janeiro de cada ano, ou seja:10-01-2006; 10-01-2007; 10-01-2007; 10-01-2008 e 10-01-2009. **OBJETO DA GARANTIA-** O criador e devedor hipotecário, dá em garantia hipotecária, sem concorrência de terceiros, uma área de terras, parte da Fazenda Olho D'Água, Gleba A, com 20,00ha(vinte hectares), denominada Sítio Tapera, neste município, objeto desta matrícula.**AVALIAÇÃO** -R\$20.000,00(vinte mil reais) unicamente para efeitos fiscais. Ficam fazendo parte integrante deste registro, as demais cláusulas constantes da Escritura, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Sidrolândia-MS. 10 de janeiro de 2005. Emolumentos R\$200,00 Tab J R\$9,72 Funjecc R\$6,00.-----

AV-05. Protocolo nº54098.fls.037.Lv-01.L.Em 17/11/09.  
Certifico que procedo a presente averbação para constar a Escritura Publica de Quitação lavrada as fls.162 do Livro 84 em 17/11/09, pelo Cartório de Notas desta comarca, em que são partes como Outorgante Quitante: MIGUEL BATISTA DE OLIVEIRA, Outorgado Quitado: EDMIR FAUSTINO BORGES, já qualificados, que as partes celebraram entre si uma Escritura Publica de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, objeto do registro R-04 desta matricula, a qual da plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais reclamar, uma vez que foram cumpridas todas as exigências daquela escritura. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia-MS, 07 de Dezembro de 2.009. O Oficial.-Emolumentos R\$30,00. Funjecc 10% R\$3,00.Funjecc 3% R\$0,90. Selo de Autenticidade ADF68046.-----

**CERTIDÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA ATUALIZADA DO IMÓVEL**  
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula 6581 e tem valor de certidão (Art 19 § 9º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 51.021. Protocolo nº 51.021. Emolumentos: R\$ 29,00 Funjecc (10%): R\$ 2,90 Funadep (6%): R\$1,74 ISSQN: R\$ 0,00 Fundpge (4%): R\$1,16 Feadmp/MS(10%): R\$2,90 Selo R\$1,50 Total R\$ 39,20. Selo Digital AHO23208-313-NOR Consulte em (www.tjms.jus.br). Sidrolândia-MS, 08 de dezembro de 2022.  
\_\_\_\_\_  
Oficial/Escrevente Autorizado(a).  
Rua Santa Catarina, 705-Centro-Sidrolândia-MS, CEP:79170-000  
Fone: (67)3272-1767/Fax: (67)3272-2492

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 10f58b4d-490f-4022-a0e8-c0953e41f5f1

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ALEXANDRE CARVALHO DEL BIN e protocolado em 12/12/2022 às 14:09, sob o número WSID22080353411 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 12/12/2022 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002296-69.2008.8.12.0045 e o código A50864C.