



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706  
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**01**

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 Abril de 2020.

**IMÓVEL: 223,8068 ha (duzentos e vinte e três hectares, oitenta ares e sessenta e oito centiares), de terras pastais e lavradas no imóvel rural denominado "FAZENDA SÃO MATHEUS IV", localizado neste Município e Comarca de Ponta Porã-MS, com perímetro de 6.974,74m e tem a seguinte descrição:**

## DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azímute	Dist. (m)	Confrontações
EHA-V-3820	-55°35'01,183"	-22°00'53,241"	540,27	AEE-P-0787	103°03'	55,27	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0787	-55°34'59,306"	-22°00'53,647"	538,65	AEE-P-0788	117°30'	88,51	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0788	-55°34'56,569"	-22°00'54,976"	539,16	AEE-P-0789	131°59'	159,25	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0789	-55°34'52,442"	-22°00'58,439"	535,04	AEE-P-0790	131°11'	142,68	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0790	-55°34'48,699"	-22°01'01,494"	530,92	AEE-P-0791	124°38'	119,65	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0791	-55°34'45,267"	-22°01'03,705"	528,79	AEE-P-0792	140°36'	106,08	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0792	-55°34'42,920"	-22°01'06,370"	531,22	AEE-P-0793	143°14'	151,82	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0793	-55°34'39,752"	-22°01'10,324"	520,91	AEE-P-0794	144°34'	174,8	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0794	-55°34'36,219"	-22°01'14,954"	519,03	AEE-P-0795	147°06'	118,65	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0795	-55°34'33,973"	-22°01'18,193"	517,37	AEE-P-0796	173°08'	76,06	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
AEE-P-0796	-55°34'33,656"	-22°01'20,648"	516,17	EHA-V-3822	167°26'	28,08	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Domingos
EHA-V-3822	-55°34'33,443"	-22°01'21,539"	515,26	AEE-P-0935	233°02'	2638,88	CNS: 15.803-0   Mat. 57.173   Fazenda São Pedro - Gleba D
AEE-P-0935	-55°35'46,966"	-22°02'13,116"	586,09	AEE-P-0936	318°18'	164,56	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Dionísio
AEE-P-0936	-55°35'50,782"	-22°02'09,121"	591,76	AEE-P-0937	326°23'	177,99	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Dionísio
AEE-P-0937	-55°35'54,217"	-22°02'04,302"	595,13	AEE-P-0938	311°21'	120,37	CNS: 15.803-0   Mat. Córrego   Córrego São Dionísio
AEE-P-0938	-55°35'57,367"	-22°02'01,716"	594,56	EHA-V-3820	37°25'	2652,09	CNS: 15.803-0   Mat. 57.173   Fazenda São Pedro - Gleba B

Memorial Descritivo e Mapa, ambos elaborados por Evandro Wilson Baretta - Engenheiro Agrimensor - CREA: 8426/D/MS, Código de Credenciamento: EHA. ART quitada n.º 1320190026625 - MS. Abertura de Matrícula: R\$23,00 + R\$2,30 (10% Funjecc) + R\$1,38 (6% Funadep) + R\$0,92 (4% Funde-PGE) + R\$2,30 (10% Feadmp/MS) = R\$29,90 (total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,15 (5% Funjecc).

**PROPRIETÁRIOS: ALCIDES GETULIO CARBONARO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG n.º 2.286.357 SSP/MS, expedido em 19/03/2015, inscrito no CPF/MF sob n.º 105.391.901-87, filho de José Olindo Carbonaro e de Izolina Aparecida Sorigoti Carbonaro, nascido em Presidente Venceslau-SP, no dia 30/05/1948, casado com **CREUSA FORTES CARBONARO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 2.286.360 SSP/MS, expedida em

*Continua no verso...*



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**01**

VERSO

VERSO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0  
NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL

19/03/2018, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.484.951-37, filha de José Fortes e de Maria Esperandio Fortes, nascida em Mirandópolis-SP, no dia 08/08/1950, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77 (em 21/07/1973), conforme Certidão de Casamento sob n.º 1835, lavrada às fls. 241 do Livro B-7, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaporã-MS, residentes e domiciliados na Rua José Pacheco Pontes, n.º 350 - Casa 09, Centro, na cidade de Itaporã-MS; DULCIMAR COFFERI, brasileiro, empresário, nascido no dia 28/07/1965, na cidade de Maracaju-MS, filho de Selvino Cofferi e de Adele Cofferi, portador da cédula de identidade RG n.º 000.679.383 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 476.120.450-87, e sua esposa SIRLEI CACERES COFFERI, brasileira, empresária, nascida no dia 14/08/1968, na cidade de Dourados-MS, filha de Adonis Caceres e de Carmen Nunes Caceres, portadora da cédula de identidade RG n.º 491.601 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 518.410.611-15, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (em 29/04/1992), conforme Certidão de Casamento matrícula 062612 01 05 1992 2 00012 266 0001694-65, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maracaju-MS, expedida em 07/11/2017, residentes e domiciliados na Rua Lourival Duarte Alvarenga, n.º 219, Vila Prata, na cidade de Maracaju-MS; BRUNO CACERES COFFERI, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG n.º 1945491 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.297.871-58, filho de Dulcimar Cofferi e de Sirlei Caceres Cofferi, nascido em Dourados-MS, no dia 02/04/1994, residente e domiciliado na Rua Lourival Duarte Alvarenga, n.º 219, Vila Prata, na cidade de Maracaju-MS; e JOÃO ANTONIO NETO, brasileiro, agropecuarista, viúvo, portador da cédula de identidade RG n.º 304.280 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.594.841-72, filho de Claudio do Nascimento Neto e de Bernardina Schimith Neto, nascido em Amambai-MS, no dia 23/04/1945, residente e domiciliado na Rua Jorge Roberto Salomão, n.º 355, Centro, nesta cidade de Ponta Porã-MS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 57.173 - L.º 2 deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã-MS.

**ÔNUS:** 1) Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme certidão expedida pelo Poder Judiciário desta cidade, em 03/09/2008, assinada por Alan Ale Abdallah - Operador Judiciário, acha-se averbado (Av-9 - matrícula anterior 35.062) que em 29/08/2008, foi distribuída para a 3.ª Vara Cível desta comarca, a Ação de execução de título extrajudicial registrada sob n.º 019.08.200877-7, tendo como valor atribuído à causa R\$ 1.195.066,04 (um milhão, cento e noventa e cinco mil sessenta e seis reais e quatro centavos), em que figuram como exequente: Fertiplantas Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. e Executado: Alexandrino Marques Sobrinho e outro.- 2) AUTORA: Fertiplantas Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. RÉUS: Alexandrino Marques Sobrinho e outro. PENHORA: Mandado de registro de penhora, extraído dos autos n.º 019.08.200877-7 de ação de execução de Título Executivo Extrajudicial, expedido pela 3.ª Vara Cível desta comarca, em 02/09/2008, assinado por Edir Aparecida Maciel - Escrivã, assina por Determ. Judicial, valor do débito R\$ 1.195.066,04 (um milhão, cento e noventa e cinco mil, sessenta e seis reais e quatro centavos data do cálculo 20/08/2008, ficando como fiel depositário o próprio executado; Penhorada somente a área de 28,8050ha (R.10 - matrícula anterior 35.062).- 3) Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme

Continua na ficha 02...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1235 | (67) 3221-6731 | [Escritorio@pontaporã.com.br](mailto:Escritorio@pontaporã.com.br)

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**02**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta comarca, assinada por Luiz Alfredo Pereira Soto, Operador Judiciário, em 05/11/2008, acha-se averbado (Av.11 - matrícula anterior 35.062) que foi distribuída no dia 28/09/2007 para a 2.ª Vara Cível desta comarca, a ação de execução de entrega de coisa incerta registrada sob n.º 019.07.103626-0, que Marcilene Martins Antunes Brandeleiro move em desfavor de Fernando Augusto Battaglin Marques, valor da causa **R\$ 217.756,00 (duzentos e dezessete mil, setecentos e cinquenta e seis reais)**. - 4) Em virtude do Mandado de Registro de Penhora n.º 019.2008/009470-5, extraído dos autos n.º 019.08.200877-7 de Ação de execução Fiscal, expedido pela 3.ª Vara Cível desta comarca, em 02 de setembro de 2008, assinado por Edir Aparecida Maciel - escritã, assina por determinação judicial, tendo como **exequente**: FERTIPLANTAS - Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. e **executados**: Alexandrino Marques Sobrinho e outros, **fica registrada a PENHORA sobre a área de 228,8050ha (R.14-matrícula anterior 35.062)**, de propriedade de Alexandrino Marques Sobrinho, a fim de garantir a ação supramencionada, no valor de **R\$1.195.066,04 (um milhão, cento e noventa e cinco mil, sessenta e seis reais e quatro centavos)**, calculados até 20 de agosto de 2008; tendo como fiel depositário, o Sr. Alexandrino Marque Sobrinho.- 5) Em virtude da Certidão de Inteiro Teor da Penhora, extraído dos Autos n.º 0103626-27.2007.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo 2ª Vara Cível desta comarca, aos 24/11/2014, assinado por Marcos Armin Marchewicz - Escrivão Judicial; tendo como **exequente**: Marcilene Martins Antunes Brandeleiro, e **executado**: Fernando Augusto Bataglin Marques; **fica registrada a PENHORA (R.17-matrícula anterior 35.062) nas seguintes áreas: 30,0000ha, 5,0000ha e 31,0000ha de propriedade do executado**, a fim de garantir a ação supramencionada, valor da ação **R\$ 246.400,00 (duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais)**, tendo como fiel depositário: Fernando Augusto Bataglin Marques.- 6) Em virtude da Certidão de Registro de Penhora, extraído dos Autos n.º 0839532-81.2013.8.12.0001 de Cumprimento Provisório de Sentença, expedido pela 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS, aos 27/04/2015, assinado digitalmente por Marjlestina Vieira - Chefe de Cartório; tendo como **exequente**: Miguel A. de Miranda Sá, e **executado**: Alexandrino Marques Sobrinho; **fica registrada a PENHORA sobre a área de 100,0000ha(R.18-matrícula anterior 35.062)de propriedade do executado**, a fim de garantir a ação supramencionada, valor da ação **R\$1.305.243,73 (um milhão, trezentos e cinco mil e duzentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos)**, ficando como fiel depositário: Alexandrino Marques Sobrinho.- 7) Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, assinada por Itamara Cavalcante Nogueira - Distribuidora, em 28/07/2015; **acha-se averbado sobre a área de 975,0000ha(Av.19-matrícula anterior 35.062) de propriedade do executado Fernando Augusto Bataglin Marques**, que em 06 de Fevereiro de 2014, foi distribuída para a 2ª Vara Cível desta Comarca a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º. **0800279-95.2014.8.12.0019**, tendo como valor atribuído a causa **R\$206.349,38 (duzentos e seis mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e oito centavos)**, em que figuram como **Exequente: Bio Rural Comércio e Representações Ltda;** e **Executado: Fernando Augusto Bataglin Marques**.- 8) Em virtude do Mandado de Intimação para Averbação em Matrícula de Imóvel (Mandado n.º 019.2015/010149-7), expedido pela 3.ª Vara

*Continua no verso...*



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(07) 3431-1233 | (07) 33216-7621 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**02**

VERSO

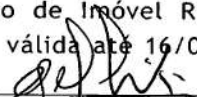
VERSO

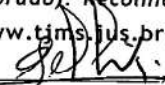
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Cível desta Comarca, em 02/10/2015, assinado por Eliane Vilanova - Chefe de Cartório e conforme determinação da MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito, Dra. Liliansa de Oliveira Monteiro, em 01/09/2015; **acha-se AVERBADO o AJUIZAMENTO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA conforme autos n.º 0100547-11.2005.8.12.0019/01 (Av.20 matrícula anterior 35.062)**, tendo como exequente: Ministério Público Estadual, e executados: Leny Monteiro de Lima e outro. - 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 2019 n.º 28951901206, Código do Imóvel Rural 913.154.027.910-1, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro; área total (ha) 3.031,2245 - módulo fiscal (não consta) - n.º módulos fiscais 86,6064 - FMP(ha) 2,00, é com o ITR em dia, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal (via internet), em 18/11/2019, válida até 16/05/2020, com NIRF: 6.827.864-0. **Data da abertura: 09 de Abril de 2020.** Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado. LM

**R-1-61.440 - Protocolo n.º. 227.035 de 12 de Março de 2020.- DIVISÃO AMIGÁVEL - Em** virtude da Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada às fls.051/055 do Livro 48-N, nas notas do Serviço Notarial e Registral de Jatei, Comarca de Fátima do Sul-MS, em 10/03/2020, **o imóvel constante desta matrícula passou a pertencer integral e exclusivamente a: DULCIMAR COFFERI**, brasileiro, empresário, nascido no dia 28/07/1965, na cidade de Maracaju-MS, filho de Selvino Cofferi e de Adele Cofferi, portador da cédula de identidade RG n.º 000.679.383 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 476.120.450-87, casado com **SIRLEI CACERES COFFERI**, brasileira, empresária, nascida no dia 14/08/1968, na cidade de Dourados-MS, filha de Adonis Caceres e de Carmen Nunes Caceres, portadora da cédula de identidade RG n.º 491.601 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 518.410.611-15, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (em 29/04/1992), conforme Certidão de Casamento matrícula 062612 01 05 1992 2 00012 266 0001694-65, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maracaju-MS, expedida em 07/11/2017, residentes e domiciliados na Rua Lourival Duarte Alvarenga, n.º 219, Vila Prata, na cidade de Maracaju-MS. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 2.126.165,55 (dois milhões, cento e vinte e seis mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, conforme CCIR 2019 n.º 28951901206, Código do Imóvel Rural 913.154.027.910-1, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro; área total (ha) 3.031,2245 - módulo fiscal (não consta) - n.º módulos fiscais 86,6064 - 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, emitida pela Secretaria da Receita Federal (via internet), em 18/11/2019, válida até 16/05/2020, com NIRF: 6.827.864-0. **Emolumentos: R\$1.171,00 + R\$117,10 (10% Funjecc) + R\$117,10 (10% Feadmp/MS) + R\$70,26 (6% Funadep) + R\$46,84 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$1.532,30 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$58,55 (5% Funjecc). Selo digital: AAC35160-440-CVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 09 de Abril de 2020.** Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado. LM

Continua na ficha 03...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99216-7821 | [certidao@ripontapora.com.br](mailto:certidao@ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**03**

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

**Av-2-61.440 - Protocolo nº. 227.035 de 12 de Março de 2020.- AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO** - A área objeto desta matrícula acha-se certificada pelo INCRA, conforme certificação emitida digitalmente em 23/03/2020 pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, sob código: 77f575a5-4600-411a-b896-d91ced66234c; **foi encontrada uma área de 223.8068 ha de propriedade de Dulcimar Cofferi.** Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: **ADD63516-238-NOR** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: **09 de Abril de 2020.** Dou fé, (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado. LM

**Av-3-61.440 - Protocolo nº. 228.966 de 16 de Julho de 2020.- CANCELAMENTO DE PENHORA** - Procede-se a presente averbação, em virtude da Certidão de Levantamento de Penhora, extraída dos Autos n.º 0200877-11.2008.8.12.0019 - número antigo: 019.08.200877-7 de Ação de Processo de Execução, expedida pela 3.ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã-MS, em 15/06/2020, assinado digitalmente por Marco Aurélio Oliveira de Souza - Analista Judiciário; **ficam CANCELADAS a AVERBAÇÃO de DISTRIBUIÇÃO de AÇÃO do Item 1 e a PENHORA do Item 2 constantes no ÔNUS desta matrícula.** Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: **ADN38442-998-NOR** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: **24 de Julho de 2020.** Dou fé, (Mário Valdemir de Andrade) Substituto do Registrador. LM

**Av-4-61.440 - Protocolo nº. 232.145 de 14 de Janeiro de 2021. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** - Em virtude do Ofício nº. 0100547-11.2005.8.12.0019-01-000003, extraído dos Autos n.º 0100547-11.2005.8.12.0019/01 de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã-MS - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, em 22/04/2020, assinado digitalmente por Eliane Vilanova - Chefe de Cartório, assina por determinação judicial, em que figuram como Exequente: Ministério Público Estadual, e Executados: Leny Monteiro de Lima e outro; **fica CANCELADA a AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO do referido processo constante no item "8" dos ônus desta matrícula.** Emolumentos: R\$44,00+R\$4,40 (10% Funjecc)+R\$4,40 (10% Feadmp/MS)+R\$2,64 (6% Funadep)+ R\$1,76 (4% Funde-PGE)+ R\$1,50 (Selo digital) = **R\$58,70 (Total cobrado).** Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: **AEJ80529-510-NOR.** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da averbação: **27 de Janeiro de 2021.** Dou fé, **Gelson Wirti**, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. ML

**Av-5-61.440 - Protocolo nº. 232.581 de 18 de Fevereiro de 2021.- CANCELAMENTO DE PENHORA** - Procede-se a presente averbação, em virtude da Certidão de Levantamento de Penhora, extraída dos Autos n.º 0200877-11.2008.8.12.0019 - número antigo: 019.08.200877-7 de Ação de Processo de Execução, expedida pela 3.ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã-MS - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, em 15/06/2020, assinado digitalmente por Marco

Continua no verso...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1233 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

MATRÍCULA Nº  
**61.440**

FICHA Nº  
**03**

VERSO

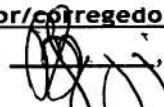
VERSO


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

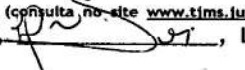
Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

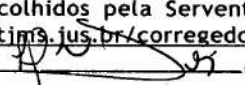
NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Aurélio Oliveira de Souza - Analista Judiciário; fica CANCELADA a PENHORA do Item nº 4 constante no ÔNUS desta matrícula. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AEM12517-000-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 19 de Fevereiro de 2021. Dou fé, , Maritza C. S. G. Borralho, Substituta do Registrador. <sup>PPMD</sup>

Av-6/61.440 - Protocolo nº. 238.871, de 04 de Fevereiro de 2022 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se a presente averbação, em virtude do Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos n.º 0103626-27.2007.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 2ª Vara Cível de Ponta Porã - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinado digitalmente pela M.Mª Juíza de Direito, Dr.ª Tatiana Decarli, em 20 de Janeiro de 2022, tendo como Autores: Marcilene Martins Antunes Brandeireiro e outros - Réu:- Fernando Augusto Bataglin Marques; fica CANCELADA a PENHORA constante no Item nº 5, do ÔNUS desta Matrícula. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$ 2,64 (6% Funadep) + R\$ 1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$ 58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AGE68703-098-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 14 de Fevereiro de 2022. Dou fé, , Luiz A. Palhano Batista - Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. <sup>JCMV</sup>

Av-7/61.440 - Protocolo nº. 238.871, de 04 de Fevereiro de 2022 - CANCELAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO. Procede-se a presente averbação, em virtude do Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos n.º 0103626-27.2007.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 2ª Vara Cível de Ponta Porã - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinado digitalmente pela M.Mª Juíza de Direito, Dr.ª Tatiana Decarli, em 20 de Janeiro de 2022, tendo como Autores: Marcilene Martins Antunes Brandeireiro e outros - Réu:- Fernando Augusto Bataglin Marques; fica cancelada a Averbação de Distribuição de Ação constante no Item nº 3, do ÔNUS desta Matrícula. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% FUNJECC) + R\$4,40 (10% FEADMP/MS) + R\$2,64 (6% FUNADEP) + R\$1,76 (4% FUNDE-PGE) + R\$1,50 (SELO DIGITAL) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% FUNJECC). Selo digital: AGE68704-442-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 14 de Fevereiro de 2022. Dou fé, , Luiz A. Palhano Batista - Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. <sup>JCMV</sup>

Av-8/61.440 - PROTOCOLO Nº 240.147 DE 02 DE MAIO DE 2022.- CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se a presente averbação, em virtude do Termo de Levantamento de Penhora, extraída dos Autos n.º 0839532-81.2013.8.12.0001, referente a Cumprimento de Sentença - Honorários Advocatícios, tendo como Exequente: Miguel A. de Miranda Sá e Executado: Alire Bataglim Marques e outro, expedida pela 1.ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais incidentes da Comarca de Campo Grande - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, em 29/04/2022, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito, MM Dr. Cássio Roberto dos Santos; fica CANCELADA a PENHORA constante no ÔNUS - ITEM 6, desta matrícula. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AGO37509-403-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 03 de Maio de 2022. Dou fé, , Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado. <sup>PPMD</sup>

Continua na ficha nº 04...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1233 | (67) 99218-7021 | certidao@pontaporã.ms.br

CNM 158030.2.0061440-50

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

61.440

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

### Continuação da matrícula n° 61.440

R-09/61.440 - Protocolo n° 254.407, de 28 de Agosto de 2024 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 184/191, do Livro 389, nas notas do 1º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 28 de Agosto de 2024, na cidade de Ponta Porã/MS. OUTORGANTES DEVEDORES E FIDUCIANTES: AGRODINAMICA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.139.162/0001-01, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 165, Bairro Paraguai, no Município de Maracaju/MS. OUTORGANTES FIDUCIANTES: DULCIMAR COFFERI E SIRLEI CACERES COFFERI (já qualificados), ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA TRADIÇÃO, com natureza jurídica de cooperativa, com sede e foro na Rua Via do Conhecimento, n° 1911, KM 02, Fraron, na cidade de Pato Branco/PR, inscrita no CNPJ/MF n° 05.528.196/0001-05, para a garantia da dívida no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), cujo crédito ora aberto vigorará pelo prazo de 10 (DEZ) anos, ou seja, até o dia 22/08/2024, podendo, no entanto, ser rescindido por qualquer das partes, mediante simples aviso prévio com 10 (dez) dias de antecedência. DA CONFISSÃO: Os Outorgantes Fiduciários reconhecem e confessam dever à Outorgada Credora Fiduciária o valor líquido e certo de R\$ 11.729.900,00 (onze milhões, setecentos e vinte e nove mil e novecentos reais), o qual será pago nas seguintes condições: *i)* Até o dia 30 de agosto de 2024 o valor de R\$ 1.275.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e cinco mil reais); *ii)* Até o dia 30 de setembro de 2024 o valor de R\$ 1.275.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e cinco mil reais); *iii)* Até o dia 30 de outubro de 2024 o valor de R\$ 1.224.100,00 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil e cem reais); *iv)* Até o dia 30 de maio de 2025 o valor de R\$ 1.468.800,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais); *v)* Até o dia 30 de abril de 2025 o valor de R\$ 2.634.000,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais); *vi)* Até o dia 30 de maio de 2025 o valor de R\$ 3.853.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta e três mil reais). JUROS: Taxa mínima de 0,1% e máxima de 100%. FORO: Ponta Porã/MS. Imóvel cadastrado no CCIR/2024 n° 64915301241, Código do Imóvel Rural n° 951.099.869.902-0; Denominação do imóvel rural: Fazenda São Matheus IV; área total (ha): 223,8068; Módulo Fiscal (ha): 35,0000; N° Módulos Fiscais: 6,3945; FMP(ha): 2,00. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Imóvel Rural n°67E0.5637.1BCD.8F39, expedida pela Secretaria da Receita Federal (via internet), na data de 08/04/2024, válida até o dia 05/10/2024, C.I.B n° 6.827.864-0. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo - Consulta feito nos seguintes nomes: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA TRADIÇÃO, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 05.528.196/0001-05, código hash n° 9bce.f535.4524.5953.c73c.bdd7.b3fa.f267.c268.5cc4, AGRODINAMICA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 03.139.162/0001-01, código hash n° 4b31.bb95.8591.9197.abfe.810a.73d3.9078.c121.54e0, DULCIMAR COFFERI, inscrito no CPF/MF sob o n° 476.120.450-87, código hash n° 455d.e54d.ffd8.bd86.9f47.d210.772e.5bcd.2c49.638f; SIRLEI CACERES COFFERI, inscrita no CPF/MF sob o n° 518.410.611-15, código hash n° 5729.1b2c.7e7f.b867.d2fb.f336.81d9.8167.440c.d8ed. Emolumentos: 6.610,70; R\$661,07 (10% Funjecc); R\$661,07 (10% Feadmp/MS); R\$396,64 (6% Funadep); R\$264,43 (4% Funde-PGE); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAA93102-092-RVD (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data do Registro: 09 de Setembro de 2024. Dou fé, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LPS

Av-10/61.440 - Protocolo n° 255.415, de 15 de Outubro de 2024 - EX OFÍCIO - 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 INCLUSÃO da área alienada constante do Registro de Alienação do R-9 da presente Matrícula, como

Continua no verso...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(07) 3431-1233 | (07) 992-16-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

61.440

VERSO

FICHA Nº.

04

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

sendo tão somente a fração ideal de 123,0000has (CENTO E VINTE E TRÊS HECTARES), que por um lapso deixou de constar no referido Registro. Emolumentos: Não incidem. *Selo Digital: Não aplicável.* Data da Retificação: 15 de Outubro de 2024. Dou fé, \_\_\_\_\_, Maritza C. S. G. Borralho - Oficial Substituta do Oficial Registrador.

**R-11/61.440 - Protocolo n.º 255.785 de 05 de novembro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

- Em virtude da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada às fls. 028/036 do Livro 391, nas notas do 1.º Serviço Notarial, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 28 de outubro de 2024, **os outorgantes devedor: AGRODINAMICA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.139.162/0001-01, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 165, Bairro Paraguaio, no Município de Maracaju/MS e **DINAMICA PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.422.703/0001-61, com sede na Rua Albertina de Matos, n.º 880, Jardim Leste, no Município de Dourados/MS e **os intervenientes-fiduciantes/fiadores: DULCIMAR COFFERI** e sua esposa **SIRLEI CACERES COFFERI** (já qualificados), **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 100.0000 ha (cem hectares) do imóvel objeto desta Matrícula à outorgada credora: ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.789.121/0001-27, com sede na Rua Luis Correia de Melo, n.º 92, andar 23, conjuntos 231 e 232, Vila Cruzeiro, no Município de São Paulo/SP, para a **garantia de um crédito de até o limite de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, destinado à aquisição, por esta, de produtos da indústria, comércio e produção da credora fiduciária, em conformidade com o artigo 24, I, da Lei Nº. 9.514/1997. Esse valor, em face de eventual impossibilidade de correção cambial, terá sua expressão monetariamente corrigida automaticamente com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, por aquele que, pelo Governo ou pelo Poder Judiciário vier a ser utilizado para correção de dívidas. As coordenadas da fração ideal de 100,0000 hectares, dada em garantia de Alienação Fiduciária, estão descritas a seguir:

De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azim. 3º	Dist. 3º Ed.
EHA-V-3820	-55° 35'01,183"	-22° 00'53,241"	540,27	AEE-P-0787	103° 03'	55,27 m
AEE-P-0787	-55° 34'59,306"	-22° 00'53,647"	538,65	AEE-P-0788	117° 30'	88,51 m
AEE-P-0788	-55° 34'56,569"	-22° 00'54,976"	539,16	AEE-P-0789	131° 59'	159,25 m
AEE-P-0789	-55° 34'52,442"	-22° 00'58,439"	535,04	AEE-P-0790	131° 11'	142,68 m
AEE-P-0790	-55° 34'48,699"	-22° 01'01,494"	530,92	AEE-P-0791	124° 38'	119,65 m
AEE-P-0791	-55° 34'45,267"	-22° 01'03,705"	528,79	AEE-P-0792	140° 36'	106,08 m
AHA-V5141	-55° 35'52,810"	-22° 02'06,277"	593,75	AEE-P-0937	326° 24'	72,93 m
AEE-P-0937	-55° 35'54,217"	-22° 02'04,302"	595,13	AEE-P-0938	311° 21'	120,37 m
AEE-P-0938	-55° 35'57,367"	-22° 02'01,716"	594,56	EHA-V-3820	37° 25'	2652,09 m

Apresentou a Carta de Anuência, expedida pela credora fiduciária, Cooperativa Agropecuária Tradição, datado de 18/10/2024, assinado digitalmente por Gerson Correa e Mareli Linck Neitzke, na qual anuem com a formação da garantia de alienação fiduciária de parte da propriedade do imóvel (equivalente a 100,0000 ha) a ser realizada, mantendo-se, no entanto, plenamente válido e sem quaisquer alterações

Continua na ficha 05...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

**61.440**

FICHA Nº.

**05**

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

o gravame firmado, registrado sob o n.º R-9/61.440, em favor da Cooperativa Agropecuária Tradição. Imóvel cadastrado no CCIR/2024 sob n.º 64915301241, Código do Imóvel Rural n.º **951.099.869.902-0**; em nome de Dulcimar Cofferi - CPF 476.120.450-87, Denominação do imóvel rural: Fazenda São Matheus IV; área total (ha): 223,8068; Módulo Fiscal (ha): 35,0000; n.º Módulos Fiscais: 6,3945; FMP(ha): 2,00, e com o ITR em dia, de acordo com a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Imóvel Rural BAF7.F34E.9BAB.9842, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), na data de 03/10/2024, válida até o dia 01/04/2024, com o CIB: **6.827.864-0** em nome de Dulcimar Cofferi - CPF 476.120.450-87. Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel descrito acima, ou seja, **R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. Obrigam-se os devedores e intervenientes fiduciários pelas demais cláusulas e condições da presente escritura. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CNPJ 01.789.121/0001-27 de ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA. 88e2.7679.6356.7b89.31c9.42a8.1616.d115.e50c.8194 / CPF 476.120.450-87 de DULCIMAR COFFERI 3a9d.f9d5.970d.2a57.22af.97f8.64ec.0dbf.09cd.d218 / CPF 518.410.611-15 de SIRLEI CACERES COFFERI 6ddf.ce43.0d59.bafb.517f.ec7e.5076.8104.5b31.7ac8. Emolumentos: **RS6.610,70; RS661,07 (Funjecc - Lei n.º 6.183/23); RS661,07 (Feadmp/MS); RS396,64 (Funadep); RS264,43 (Funde-PGE); RS330,54 (ISSQN); RS25,00 (Selo Digital)**. Selo digital: **AAB24473-154-RVD** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data do Registro: **22 de novembro de 2024**. Dou fé, \_\_\_\_\_, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

**Av-12/61.440 - Protocolo n.º. 255.991, em 14 de Novembro de 2024 - CANCELAMENTO DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** - Procedeu-se a presente averbação, em virtude do Ofício, extraído dos **Autos do Processo n.º 0800279-95.2014.8.12.0019** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, tendo como **Autora: BIO RURAL Comércio e Representações Ltda** e **Réu: Fernando Augusto Batalin Marques**, assinado digitalmente por Leonardo Felipe Avanco Carreira, analista Judiciário, a mando da M.Mª Juíza de Direito, Dra. Sabrina Rocha Margarido João, em 09 de Dezembro de 2024; **fica CANCELADA a AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, constante do Item n.º 07 no ÔNUS da presente Matrícula**. Emolumentos: **RS382,50; RS38,25 (Funjecc - Lei 6.183/23); RS38,25 (Feadmp/MS); RS22,95 (Funadep); RS15,30 (Funde-PGE); RS19,13 (ISSQN); RS25,00 (Selo Digital)**. Selo digital: **AAB40940-320-RVD** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: **23 de Dezembro de 2024**. Dou fé, \_\_\_\_\_, Luiz A. Palhano Batista - Escrevente Autorizado do Oficial Registrador. JCMV

**AV-13/61.440 - PROTOCOLO Nº. 259.313, de 27 de Maio de 2025 - EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL** - Procedeu-se à presente averbação, em conformidade com o art. 167, inc. II, item 34, c/c art. 169, todos da Lei n.º 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei n.º 14.382/22, para constar a existência de registro de **Penhor Rural** sob n.º **86.298**, no Livro n.º. 3 - Registro Auxiliar, em imóvel de titularidade do devedor pignoratício, nos termos da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 25.2025**, firmada na cidade de Ponta Porã/MS, aos 26/05/2025, tendo como Emitente: Dulcimar Cofferi (já qualificado) e Credora: INSUMOS MILENIO TERRAMAGNA FUNDO DE INVEST NAS CADEIAS PROD AGROINDUSTRIAS FIAGRO-DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.616.501/0001-00, para garantia da dívida no valor de **R\$ 12.488.228,90 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa centavos)**, com vencimento em **30/04/2026**, onde houve a oferta de garantia de **PENHOR AGRÍCOLA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, referente ao **Custeio Agrícola de SOJA, SAFRA 2025/2026**, na quantidade de 6.926.244,622 KG, localizada no imóvel objeto

Continua no verso...



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

**61.440**

VERSO

FICHA Nº.

**05**

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

desta matrícula. **PRACA DE PAGAMENTO:** Ponta Porã/MS. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$60,82; R\$6,08 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$6,08 (Feadmp); R\$2,43 (FundePGE); R\$3,65 (Funadep); R\$3,04 (ISSQN); R\$2,09 (Selo Digital). **Selo digital:** ALF27062-001-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). **Data da Averbação:** 09 de Junho de 2025. Dou fé, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário.

**AV-14/61.440 - PROTOCOLO Nº. 262.009, de 29 de Setembro de 2025 - 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. **86.881**, no Livro nº. 3 - Registro Auxiliar, em imóvel de titularidade do devedor, nos termos da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 31.2025**, firmada na cidade de São Paulo/SP, aos 24/09/2025, tendo como Emitente: DULCIMAR COFFERI (já qualificado) e Credora: AGRODINAMICA INSUMOS FUNDO DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO - DIREITO CREDITÓRIOS, para garantia da dívida no valor de **R\$ 7.669.777,55**, com vencimento em 31/08/2026, onde houve a oferta de garantia de **PENHOR AGRÍCOLA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, referente ao **Custeio Agrícola de MILHO, SAFRA 2026/2026**, na quantidade de **11.235.025,70 KG**, numa área cultivável de **117,00 has**, localizada no imóvel objeto desta matrícula. **PRACA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$60,82; R\$6,08 (Funjecc 10%); R\$6,08 (Feadmp/MS 10%); R\$3,65 (Funadep 6%); R\$2,43 (Funde-PGE 4%); R\$3,04 (ISSQN 5%); R\$2,00 (Selo Digital). **Selo digital:** ALN67503-790-NOR (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). **Data da Averbação:** 03 de Outubro de 2025. Dou fé, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário.

**AV-15/61.440 - Protocolo nº. 262.357 de 15 de Outubro de 2025. - AVERBAÇÃO DE EXISTENCIA DE AÇÃO.**

Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento da Companhia Nitro Química Brasileira, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 15 de Outubro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, Luís Fernando Roesler Barufaldi e conforme **Despacho/Decisão** expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Poder Judiciário do Estado de São Paulo, Juízo Titular I - 3ª Vara Cível - Regional V - São Miguel Paulista, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Débora Thaís de Melo, na data de 10 de novembro de 2025, **fica AVERBADA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, que foi distribuída no dia 02/10/2025 e admitida sob os **Autos nº 4005763-60.2025.8.26.0005/SP**, ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como **Autora/Exequente:** Companhia Nitro Química Brasileira (CNPJ/MF sob nº. 061.150.348/0001/50) e **Ré/Executados:** Agrodinamica Comércio e Representações LTDA, (CNPJ/MF sob nº. 03.139.162/0001-01), Dulcimar Cofferi (CPF/MF sob nº. 476.120.450.-87) e Sirlei Caceres Cofferi (CPF/MF sob nº. 518.410.611-15), tendo como valor atribuído à causa **R\$ 13.116.395,80 (treze milhões, cento e dezesseis mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos)**. Emolumentos: R\$665,54; R\$65,99 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$65,99 (Feadmp/MS); R\$39,59 (Funadep); R\$26,40 (Funde-PGE); R\$33,00 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). **Selo digital:** AAC78645-004-RVD (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). **Data da Averbação:** 30 de Outubro de 2025. Dou fé, Adilson Thiago Paná - Escrevente Autorizado.

**Av-16/61.440 - Protocolo n.º 263.624 de 12 de dezembro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA**

**PROPRIEDADE** - Procede-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pela credora fiduciária Cooperativa Agroindustrial Tradição, datado de 16 de março de 2026, assinado digitalmente por seus representantes: Julinho Tonus e Mareli Linck Neitzke, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da **devedora do R-9/61.440: Agrodinâmica Comércio e Representações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob

**Continua na ficha 06...**



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7021 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0061440-50

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

**61.440**

FICHA Nº.

**06**

## 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

n.º 03.139.162/0001-01, devidamente intimada através de seus representante os devedores fiduciantes: Dulcimar Cofferi e sua esposa Sirlei Cáceres Cofferi, por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidões datadas de 23 de fevereiro de 2026, resultando na CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE da ÁREA de 123.0000 ha (cento e vinte e três hectares) DO IMÓVEL objeto da presente matrícula em favor de: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA TRADIÇÃO, com natureza jurídica de cooperativa, com sede e foro na Via do Conhecimento, n.º 1911, KM 02, Núcleo Bom Retiro, na cidade de Pato Branco/PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.528.196/0001-05, pelo valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 20366/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, devidamente recolhida em 16/03/2026, no valor de R\$ 240.000,00. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025 n.º 76660993260 - Código do Imóvel Rural: 951.099.869.902-0 (em nome de Dulcimar Cofferi - CPF 476.120.450-87), Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Matheus IV, área total (ha) 223,8068 - módulo fiscal (ha) 35,0000 - n.º módulos fiscais 6,3945 - FMP (ha) 2,00 e com o ITR em dia, de acordo com a Certidão Negativa de Débitos relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 12/05/2025, válida até 08/11/2025, CIB: 6.827.864-0 (área 223,8 ha) - em nome de Dulcimar Cofferi - CPF 476.120.450-87.- Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 476.120.450-87 - Dulcimar Cofferi - Hash: zr9408ety8 / CPF: 518.410.611-15 - Sirlei Cáceres Cofferi - Hash: a4fmzordff / CNPJ: 05.528.196/0001-05 - Cooperativa Agroindustrial Tradição - Hash: 930o9pbgc5. Emolumentos: R\$665,54; R\$65,99 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$65,99 (Feadmp/MS); R\$39,59 (Funadep); R\$26,40 (Funde-PGE); R\$33,00 (ISSOM); R\$27,21 (Selo Digital). Selo digital: AAD52846-085-RVD (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 01 de abril de 2026. Dou fé, \_\_\_\_\_, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. **LM**

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 61440 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 1 de abril de 2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,18
ISS	R\$2,00

TOTAL: R\$ 56,30  
PROTOCOLO Nº 263624

Selo Digital utilizado neste atoAMA06664-311-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

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

Lania Torres Azambuja  
Substituta do Registrador

Nicholas Salles F. S. Torres  
Oficial Registrador



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FHQ2K-8B4YE-7VDN7-LWQC7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lania Torres De Azambuja (CPF 832.161.111-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHQ2K-8B4YE-7VDN7-LWQC7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>