

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

AMAMBAI,

MATO GROSSO,

Alcyr Serejo Manvailer
ALCIR SEREJO MANVAILER
REGISTRO SUBSTITUTO.

MATRICULA 2.064

04 de outubro de 1.977

IMÓVEL: Lote 8-quadra 104: O lote letra B, da quadra nº 104- situado na zona urbana desta cidade, medindo 50 x 50ms cinquenta metros de frente por cinquenta metros da frente aos fundos- confrontando: ao Norte com o lote letra A; ao Sul com a Rua Sem Denominação: Leste com a Rua Pedro Manvailer: Oeste com o lote letra C.-

PROPRIETÁRIO: Alcyr Serejo Manvailer, brasileiro, casado, comerciante e residente nesta cidade, CPF 005.539.721-20.. Rgtº Antº: 5.169 Lº 3C, 1º Ofício de Amambai-Mt.

R-1-2.064-prot.2.931: data 04/10/77: TRANSMITENTE: Alcyr Serejo Manvailer e sua mulher Dª Maria Nilde Cordeiro Manvailer, do lar. ADQUIRENTE: COMERCIAL MANVAILER LTDA., com sede nesta cidade, CBC nº 030.496.99/0001-72, neste ato representada por seu procurador Sr. Almiro Pinto Sobrinho, brasileiro, casado, economista, e domiciliado nesta cidade conforme procuração lavrada no 1º Ofício desta cidade Lº 5 fls. 157; COMPRA E VENDA- Público de 04-10-77, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 13 fls.12; ÁREA- Todo o lote acima descrito. VALOR: R\$ 50.000,00; Dou fé. 1º Oficial Substituto.-

AV-2-2.064 data 04/10/77: Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Amambai, consta que a firma Comercial Manvailer Ltda., construiu no lote acima, uma casa comercial em Alvenaria, com a área total de 212 ms2. Dou fé. 1º Oficial Substituto.-

R-3-2.064-prot.2.936: data 05/10/77: TRANSMITENTE: Comercial Manvailer Ltda., pessoa jurídica com sede nesta cidade CGC 030.496.99/0001-72, neste ato representada por seu procurador Sr. Almiro Pinto Sobrinho, conforme mandato outorgado pelo sócio gerente Alcyr Serejo Manvailer, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 5 fls.157; ADQUIRENTE: AGROSIN TRE LTDA., firma Comercial com sede nesta cidade, com CGC do MF sob nº 030 496 81/0001-70 Insc. 03005602/2, neste ato representada pelo sócio gerente Telmo Trento, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 030.687.900-00; COMPRA E VENDA- Público de 04/10/77, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 13 fls.13; ÁREA- Todo o lote o lote acima descrito com um salão de Alvenaria, medindo 212 ms2 de área construída e mais benfeitorias. VALOR: R\$ 600.000,00; Dou fé, 1º Oficial Substituto.-

continua no verso.....

continuação do anverso, matrícula 2.064.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R- 4-2.064-prot.3.576: data 15/02/78: Por escritura Pública de abertura de Crédito, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 12 fls. 96vº a 102, em 10/02/78, de um lado como Financiador o Banco do Brasil S/A. ag. desta praça e de outro lado como Financiados: AGROSINTRE LTDA., e ainda na qualidade de fiadores e principais pagadores, os Srs. Telmo Trento e a Ciacel- Comércio, Indústria e Armazenamento de Cereais Ltda., na pessoa de seu representante Sr. Angelo Antonio Michelin. VALOR DO CREDITO ABERTO: R\$ 400.000,00: Prazo de pagamento do principal: 3 anos: taxa de juros: 10% ao ano: taxa de 16% a.a. correção monetária: para garantia da dívida ora contrada, o Financiador dá ao financiador em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua propriedade, retro descrito, com todas as benfeitorias nele existentes. O principal da dívida que resultar deste contrato, será pago em 3 anos desta data, em 3 prestações com os seguintes valores e vencimentos: 10-02-79- R\$ 130.000,00: em 10-02-80- R\$ 135.000,00, em 10-02-81- 2 135.000,00. O crédito destina-se única e exclusivamente a construção de prédio para serviços técnicos. Os financiados responsabilizam-se solidariamente pelo pagamento do principal da dívida, acessórios e despesas, pelo cumprimento e pelas demais cláusulas constantes da referida escritura. Dou fé. *[Assinatura]* 1º Oficial Subste.

AV-5-2.064- data 23/10/78: De acordo com a autorização bancária nesta data é dada baixa ao registro nº 4 acima, oriundo da escritura pública de abertura de crédito. Dou fé. *[Assinatura]* 1º Oficial Substituto.-

R-6-2.064-prot.4.992: data 06/11/78: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rural, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 16 fls. 47vº/53, em 03/11/78, de um lado como Financiador o Banco do Brasil S/A, ag. desta praça e como financiados Agrosintre Ltda, Comercio de Máquinas e Implementos Agrícolas, sociedade por Cotas de responsabilidade limitada, repres. por seu gerente Sr. Telmo Trento e Angelo A. Michelin, brasileiros, casados, industriais e residentes nesta cidade; e por eles foi dito que acordaram a abertura pela carteira de crédito rural do financiador de um crédito sob garantia, no valor de R\$ 500.000,00, pelo prazo de 01 ano; taxa de juros 15,6% a.a e taxa de comissão 0,5%, sobre o valor do crédito, Para garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do contrato, o financiado dá em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito e suas benfeitorias. O crédito destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro do financiado; o total da dívida será pago no prazo de um ano, em quatro prestações trimestrais iguais e sucessivas de R\$ 125.000,00, a vencer-se a última em 03/11/79, obrigando-se o financiado a liquidar juntamente com a última prestação todas as responsabilidades resultantes deste contrato. Dou fé. *[Assinatura]* 1º Oficial Substituto.-

matrícula ..2.064/02...

AV-7-2.064-data 06.08.85: levantada a hipoteca constante do R-6, desta matrícula conf. autorização do banco credor, que em cartório fica arquivado. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial.

R-8-2.064-prot.115.910-data 06.08.85: TRANSMITENTE: Agrosintre Ltda, firma comercial com sede nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob o nº 03.049.681.0001-70, devidamente representada por seu sócio gerente Sr. Telmo Trento, brasileiro, casado, comerciante, residente n/cidade. ADQUIRENTE: CIACEL - COMERCIO, INDUSTRIA E ARMAZENAMENTO DE CEREALIS LTDA, com sede nesta cidade a rua Castelo Branco nº 1.700, devidamente representa por seu sócio gerente Sr. Angelo Antonio Michelin, brasileiro, casado, comerciante, residente em P.Porã-MS, portador da RG 083.475-MS e CPF 094.120.500-20, COMPRA E VENDA - Público de 05.08.85, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 034 fls 123. ÁREA - Todo o lote constante do R-2-desta matrícula ou seja 50x50m. VALOR R\$ 40.000.000 com uma casa comercial em alvenaria com a área de 212m2. Pagou o imp. detrans. de bens imóveis na exat. est.local no valor de R\$ 800.000 conf. DAR 633.292. Custas deste R\$ 400.000. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial.

R-9-2.064-prot.19.953-data 30.04.87: TRANSMITENTE: Ciacel - Comercio Industria e Armazenamento de Cereais Ltda, devidamente representado pelo seu sócio gerente Sr. Ario Dionizio Dalmolin ADQUIRENTE: TRATORPEÇAS AMAMBAL LTDA, empresa estabelecida nesta cidade a rua Pedro Manvailer, 1176, cadastrada no CGC sob o nº 01.521.681/0001-04, devidamente rperesentada pelo sócio - proprietário: Telmo Trento, brasileiro, desquitado, comerciante RG 043300-MS e CPF 030.687.900-00. COMPRA E VENDA - Público de 29.04.87, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade Lº 037 fls 189. ÁREA=Todo o lote (retro descrito) digo: constante do R-8 desta matrícula com suas benfeitorias. VALOR R\$ 250.000,00 Custas deste R\$ 1.596,00. Dou fé. *[Assinatura]* of. substº.-

R-10-2.064-prot.19.097-data 24.06.87: CEDULA DE CRÉDITO COMER= CIAL-prot.19.097-data 24.06.87: Devedor: Tratorpeças Amambal - Ltda, devidamente rperesnrdigo: representada pelo seu sócio ge- rere Sr. Telmo Trento. Credor. B.Brasil S/A. ag. local. venci- mento e praça de pagamento, Ambai-MS, 19.06.88. Valor R\$ 700. 000,00. Os bens vinculados são os seguintes em hipoteca cedu- lar de 1º grau e sem concorrência de terceiros, todo o lote re- tro descrito O crédito destina-se ao reforço do capital de giro da empresa. Emissão: Ambai-MS, 24.06.87. REF Reg.5.072 Lº 03. Dou fé. *[Assinatura]* of. substº.-

AV-11-2064-data 13.04.89: Levantada a hipoteca do Reg. 5072 - Lº 03, nesta data conf. autorização do banco credor. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial substituto.

continua no verso . .- . .

continuação do anverso mat. 2.064...

R-12-2.064-prot. 33.101-data 06.08.96: Escritura pública de - contrato de abertura de crédito fixo - renegociação nº 96/006 23-4- lavrada no 1º Tabº desta cidade Lº 056 fls 107 em 29.07. 96, entre as partes: De um lado como financiador BANCO DO BRASIL S/A ag. local. CGC nº 00.000.000/0743-90 . E como financiado TRATORPEÇAS AMAMBAI LTDA com sede nesta cidade, inscrita no CGC=MF sob o nº 01.521.681/0001-04, devidamente representada pelo seu sócio proprietário: Telmo Trento, GPF 030.687.900 00, residente n/cidade. O financiador abriu ao financiado um crédito no valor de R\$ 50.000,00 para renegociação saldo devedor cheque ouro empresarial da conta nº 7.490-X. O vencimento final da referida renegociação ocorrerá no dia 29.07.98. A dívida será paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª no valor de R\$ 2.083,41 e 23 prestações no valor de R\$ 2.083 33, sendo o vencimento da 1ª prestação no dia 29.08.96, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluída eventuais parcelas exigidas) pelo nº de prestações a pagar. Para garantia da presente dívida, a devedora dá a credora em HIPOTECA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, todo imóvel constante desta matrícula. As demais cláusulas constam na esc. objeto d/registro. Dou fé. *Telmo* of. substituta.

R-13-2.064-prot. 34.024-data 18.06.97: HIPOTECA= Escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária lavrada no 1º Tabº desta cidade Lº 057 fls 206 em 06.06.97, entre as partes: De um lado como financiador: BANCO DO BRASIL S/A ag local. E de outro lado como FINANCIADO- TRATORPEÇAS AMAMBAI LT DA, com sede na av. Pedro Manvailer, 1176 N/cidade, CGC 01.521 681/0001-04, representada pelo seu sócio proprietário Telmo - Trento, CPF 030.687.900-00, brasileiro, casado, O financiador abre ao financiado e este aceita um crédito no valor de R\$ 19. 300,00 para renegociação saldo devedor cheque ouro empresarial da conta nº 7490-X de Tratorpeças Amambai Ltda, O vencimento final da refeirda renegociação ocorrerá no dia 18.09.98. Forma de pagamento será paga em 15 - quize- prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.286,62 e 14 parcelas no valor de R\$ 1.286,67, sendo o vencimento da 1ª prestação em 18.07.97 e o vencimento da última prestação em 18.09.98 GARANTIA- EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, e sem concorrência - de terceiros, todo o lote retro descrito , com as benfeitorias existentes. As demais cláusulas constam na esc. objeto d/regis tro. Dou fé. *Telmo* of. substituta.- .

continua na folha nº 03.....

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.064

FOLHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

Amambai, 23 de março

de 19 99

R-14-2.064-prot. 36.049-data: 23.03.99: **HIPOTECA:** Escritura Pública de Arrendamento de Gado Bovino com Garantia Hipotecária lavrada em 16.03.99, no L.º nº 60, às fls. nº 187, no Tabelionato Salum desta cidade, entre as partes: de um lado, como arrendador: ESPÓLIO DE AFFONSO GABRIEL BERLITZ, representado pelo inventariante Sr. GILBERTO FRANCISCO MALLMANN, RG 7007003689/SSP/RS e CPF nº 261.928.600-30, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade. E, de outro lado, como arrendatária: TRATORPEÇAS AMAMBAI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pedro Manvailer, 1.176, nesta cidade, inscrita no CGC/ME sob o nº 01.521.681/0001-04, representada por seu sócio proprietário Sr. TELMO TRENTO, RG 043.300/SSP/RS e CPF nº 030.687.900-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade. O arrendador dá em arrendamento à arrendatária 138 (cento e trinta e oito) vacas de sua propriedade, com idade de 03 a 08 anos, com peso médio de 11 @ (onze arrobas) cada uma, raça anelorada, todas de boa qualidade, em bom estado de saúde, sem defeitos físicos e em condições de comércio e de cria. O prazo do contrato é de 04 (quatro) anos, com início em 01.03.1999 e término em 01.03.2003. A título de renda a arrendatária pagará anualmente ao arrendador 20% (vinte por cento), em bezerras machos, com idade de 08 (oito) meses, todos da mesma raça, qualidade e condições das recebidas. Para garantia da presente dívida, a arrendatária dá ao arrendador em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias. As demais cláusulas e condições constam na escritura objeto deste registro. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituta.

AV-15-2.064-prot. 60.481-data: 11/02/11: **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que, de acordo com a certidão expedida em 11/02/11, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 21/07/06, foi distribuída para a 2ª Vara a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob o nº 004.06.002620-4, tendo como valor atribuído à causa R\$ 550.000,00, em que figuram como exeqüente Américo Viana de Almeida e executado Orivalde Eurico Merlín e Outros, cuja averbação se dá na presente matrícula, a requerimento do advogado do exeqüente. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Em 11/02/11. Selo Digital AAD80554-568. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-16-2.064-prot. 68.352-data: 17/09/13: **PENHORA:** Pelo Termo de Penhora datado de 08/05/13, expedido nos Autos nº 0001386-49.2000.8.12.0004 de Ação de Processo de Execução, assinado digitalmente pelo Dr. César de Souza Lima, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, tendo como autor Elvira

continua no verso.....

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA

FOLHA

2.064

03

VERSO

Amambai-MS, 17 de setembro de 2013.

Maria Berlitz e como requerido Tratorpeças Amambai Ltda, foi tomado por termo a penhora o lote objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 122,00. Funjecc 10%: R\$ 12,20. Funjecc 3%: R\$ 3,66. Em 17/09/13. Selo Digital AFW46792-880. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.

R-17-2.064-protocolo nº 85.620-data: 30/01/20: **PENHORA**: Pelo Auto de Penhora de 13/01/03, assinado pelo Oficial de Justiça João Luiz Antunes de Araújo e em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Amambai-MS, extraído dos Autos nº 004.02.003034-0 de Carta Precatória, tendo como exequente Américo Viana de Almeida – CPF nº 209.225.159-72 e executado Telmo Trento – CPF nº 030.687.900-00, foi penhorado o lote objeto desta matrícula, de propriedade de Tratorpeças Amambai Ltda – CNPJ nº 01.521.681/0001-04. Emolumentos: R\$ 156,00. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-Pge 4%: R\$ 6,24. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funjecc 6%: R\$ 7,80. Feadmp 10%: R\$ 15,60. Selo Digital ACY42397-147-NOR: R\$ 1,50, utilizado em 02/03/20. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.

R-18-2.064-protocolo nº 102.122-data: 16/03/2026: **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora extraído do Processo nº 0800397-72.2021.8.12.0004 de Execução Fiscal, em 13/01/2026, tendo como exequente: MUNICÍPIO DE AMAMBAI, CNPJ nº 03.568.433/0001-36, e como executado: TRATORPEÇAS AMAMBAI LTDA, CNPJ nº 01.521.681/0001-04, por determinação do MM. Olivar Augusto Roberti Coneglian, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal do Interior da Comarca de Campo Grande-MS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: (Postergados). Selo de Autenticidade ACH40537-043-IGB. Data: 18/03/2026. Dou fé. *[assinatura]* Melissa Sottomaior Izzo – Escrev. Autorizada.