

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMAFCA DE TERENOS - MS

fls. 232

MATRICULA
2025

FICHA
01

DATA
15.01.07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



IMÓVEL: FAZENDA NOVA ESPERANÇA - TERENOS-MS.

Gleba de terras com área de 4.121 hectares 5.283,30 metros quadrados, desmembrada da Fazenda Nova Querência, com a denominação atual de Fazenda Nova Esperança, situada neste Município de Terenos-MS, com a seguinte descrição do perímetro: A presente descrição inicia-se no marco P5, cravado junto ao Córrego Belchior. Daí, segue-se limitando-se pelo Córrego Belchior, acompanhando a sinuosidade, até atingir o ponto P6, cravado junto ao Córrego do Sousa, numa distância aproximada de 8.236,86 metros. Daí, segue-se pelo Córrego do Sousa numa distância de 1.651,00 metros aproximadamente, até encontrar o marco P7; defletindo à direita no rumo 86°12'32"SE e distância de 660,00 metros, até encontrar o marco P8; defletindo à esquerda rumo 6°50'28"NE e distância de 1.540,00 metros, até encontrar o marco P9; seguindo no rumo 38°10'55"NE e distância de 332,00 metros até encontrar o marco P10, defletindo à direita no rumo 78°33'24"SE e distância de 1.133,00 metros até encontrar o marco P11; defletindo à esquerda, fazendo divisa com terras da Fazenda Aracoara, rumo de 42°00'08"NW e distância de 1.015,00 metros, até encontrar o marco P12; seguindo rumo 15°04'56"NW e distância de 2.070,00 metros, até encontrar o marco P13; seguindo rumo 14°19'05"NW e distância de 1.870,00 metros, até encontrar o marco P14; defletindo à esquerda, divisa com terras de GBA - Agricultura e Pecuária Ltda, no rumo 62°57'07"SW e distância de 646,00 metros, até encontrar o marco P15; seguindo rumo 06°44'56"SW e distância de 197,00 metros, até encontrar o marco P16; seguindo rumo 76°45'26"SW e distância de 536,00 metros, até encontrar o marco P17; defletindo à esquerda, divisa com terras da Fazenda Nova Querência I, rumo 50°04'01"SW e distância de 832,16 metros, até encontrar o marco E36; defletindo à esquerda com rumo 20°53'19"SE e distância de 96,03 metros, até encontrar o marco E35; defletindo à direita com rumo 77°47'17"SW e distância de 2.378,09 metros, até encontrar o marco E34; defletindo à esquerda com rumo 25°23'26"SW e distância de 1.655,99 metros, até encontrar o marco E33; defletindo à direita com rumo 82°01'01"SW e distância de 234,77 metros, até encontrar o marco E32; defletindo à direita com rumo 38°41'14"NW e distância de 82,55 metros, até encontrar o marco E31; defletindo à esquerda com rumo 75°53'48"NW e distância de 174,96 metros, até encontrar o marco E30; defletindo à direita com rumo 53°38'01"NW e distância de 218,22 metros, até encontrar o marco E29; defletindo à esquerda com rumo 71°48'04"NW e distância de 38,51 metros, até encontrar o marco E28; defletindo à esquerda com rumo 69°27'34"SW e distância de 137,44 metros, até encontrar o marco E27; defletindo à esquerda com rumo 63°57'16"SW e distância de 1.014,14 metros, até encontrar o marco E26; defletindo à direita com rumo 82°37'56"SW e distância 92,97 metros, até encontrar o marco E25; defletindo à direita com

217

Dr. Paulo Vidal de Rodrigues - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 246-7265 - TERENOS - MS

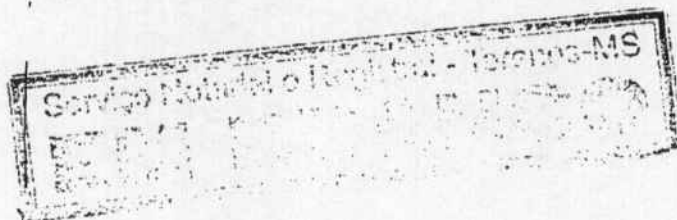
continua no verso



MATRICULA
2025FICHA
01v9

rumo $36^{\circ}49'56''$ NW e distância de 86,75 metros, até encontrar o marco E24; defletindo à esquerda com rumo $68^{\circ}15'15''$ NW e distância de 117,98 metros, até encontrar o marco E23; defletindo à direita com rumo $35^{\circ}43'23''$ NW e distância de 445,71 metros, até encontrar o marco E22; defletindo à direita com rumo $11^{\circ}51'43''$ NW e distância de 415,09 metros, até encontrar o marco E21; defletindo à esquerda com rumo $26^{\circ}47'52''$ NW e distância de 633,23 metros, até encontrar o marco E20; defletindo à esquerda com rumo $61^{\circ}01'04''$ NW e distância de 309,81 metros, até encontrar o marco E19; defletindo à direita com rumo $18^{\circ}56'43''$ NW e distância de 322,34 metros, até encontrar o marco E18; defletindo à esquerda com rumo $45^{\circ}25'28''$ SW e distância de 110,75 metros, até encontrar o marco E17; defletindo à direita com rumo $20^{\circ}11'15''$ NW e distância de 727,50 metros, até encontrar o marco E16; defletindo à esquerda com rumo $38^{\circ}34'06''$ SW e distância de 253,15 metros, até encontrar o marco E15; defletindo à esquerda com rumo $14^{\circ}36'25''$ SW e distância de 198,37 metros, até encontrar o marco E14; defletindo à direita com rumo $57^{\circ}48'09''$ SW e distância de 444,55 metros, até encontrar o marco E13; defletindo à esquerda com rumo $19^{\circ}10'57''$ SW e distância de 336,61 metros, até encontrar o marco E12; defletindo à direita com rumo $52^{\circ}12'24''$ SW e distância de 533,37 metros, até encontrar o marco E11; defletindo à esquerda com rumo $55^{\circ}01'48''$ SE e distância de 616,98 metros, até encontrar o marco E10; defletindo à esquerda com rumo $58^{\circ}51'22''$ SE e distância de 408,94 metros, até encontrar o marco E09; defletindo à esquerda com rumo $33^{\circ}16'10''$ SE e distância de 547,78 metros, até encontrar o marco E08; defletindo à esquerda com rumo $88^{\circ}40'04''$ SE e distância de 408,61 metros, até encontrar o marco E07; defletindo à direita com rumo $33^{\circ}48'07''$ SE e distância de 142,00 metros, até encontrar o marco E06; defletindo à esquerda com rumo $78^{\circ}07'05''$ SE e distância de 216,13 metros, até encontrar o marco E05; defletindo à direita com rumo $11^{\circ}56'43''$ SE e distância de 548,37 metros, até encontrar o marco E04; defletindo à esquerda com rumo $86^{\circ}47'16''$ NE e distância de 98,66 metros, até encontrar o marco E03; defletindo à direita com rumo $00^{\circ}41'21''$ SW e distância de 554,22 metros, até encontrar o marco E02; defletindo à direita com rumo $88^{\circ}36'05''$ NW e distância de 1.495,56 metros, até encontrar o marco E01; defletindo à esquerda com rumo $37^{\circ}36'01''$ NW e distância de 2.845,33 metros, até encontrar o marco P05, ponto inicial desta descrição: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NORTE, terras da Fazenda Nova Querência I e terras da GBA - Agricultura e Pecuária Ltda; SUL, Córrego Belchior; LESTE, terras da Fazenda Aracoara e Córrego do Sousa; OESTE, terras da Fazenda Nova Querência I e terras pertencentes ao INCRA. Planta e Memorial Descritivo de autoria do Engº Agrimensor Silvio César da Motta Maciel - CREA 4.206/D-MS.

continua na ficha nº



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRICULA
2025

FICHA
07

DATA
15.01.07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



218
3

PROPRIETARIA: JECI SILVEIRA DE BARCELLOS, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI-RG 2.288.290-SSP/SP e CPF 103.525.698-32 residente e domiciliada na cidade de Campo Grande-MS.

CADASTRO NO INCRA: Código 0000433265009; Área Total - 4.121,5000; Módulo Rural - 30,0031; Nº Módulos Rurais - 63,05; Módulo Fiscal - 30,0000; Nº Módulos Fiscais - 137,38; FMP - 2,0000.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/8.697, da 3ª CRI de Campo Grande-MS. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Funjecc (3%): R\$ 0,48.

Terenos-MS, 15 de janeiro de 2007.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

AV-01/2025 - TERENOS-MS. 15.01.2007.

Procede-se a esta averbação para fazer constar a existência do Termo de Compromisso, firmado pela Sociedade Agropastoril Barcellos Ltda, em 08.12.1999, que compromete-se a cumprir o disposto no Decreto nº 7.251, de 16.06.1993 e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis à matéria, assumindo a responsabilidade cabível pela preservação da Reserva e que gravará o imóvel em caráter perpétuo, nos termos do que prescreve o Art. 6º, da Lei 4.771, de 15.09.1965 - Código Florestal, e Art. 1º do Decreto nº 7.251, de 16.06.1993 - Área de Reserva de 50,0198 hectares. Confrontações: ao Norte, Oeste e Nordeste, com terras remanescente do referido imóvel; e a Sudeste com o Córrego do Sousa. Conforme Matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

AV-02/2025 - TERENOS-MS. 15.01.2007.

Procede-se a esta averbação para fazer constar a existência da Reserva Legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis nº 4.771, de 15.09.1965 e nº 7.803, de 18.07.1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Conforme Matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

AV-03/2025 - TERENOS-MS. 15.01.2007.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que Maria Auxiliadora Loschi de Brum, através dos Autos nº 240/86, é detentora de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Sociedade Agropastoril Barcellos Ltda e de que nenhum ato praticado por seus administradores possa comprometer

continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - Registrador

RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 246-7265 - TERENOS - MS



MATRICULA
2025FICHA
02v9

parte a quem direito no Patrimônio Imobiliário ainda incorporado à Sociedade. Conforme Matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.
Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

AV-04/2025 – TERENOS-MS, 15.01.2007

Procede-se a esta averbação para fazer constar a existência de **HIPOTECA JUDICIAL** em favor de Maria Auxiliadora Loschi Brum, conforme Mandado expedido pelo Exmo. Sr. Desembargador Rômulo Leteriello, relator nos Autos de Apelação Cível nº 42809-3, classe B, XV. Conforme Matrícula 8.697, da 3ª CRI de Campo Grande-MS.
Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

R-05/2025 – TERENOS-MS, 15.01.2007 – PROTOCOLO: 3282.

TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Nº 40/01397-9, Registrada sob nº 655, Livro 03, deste Registro Imobiliário. EMISSÃO: 04.01.2007.
CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/2268-31.
EMITENTE: JECI SILVEIRA DE BARCELLOS, CI-RG 2288290-X-SSP/SP e CPF 175.935.388-42. **VALOR: R\$ 47.203,82** (quarenta e sete mil, duzentos e três reais e oitenta e dois centavos). **VENCIMENTO: 01.01.2013**. **FORMA DE PAGAMENTO: 04** (quatro) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a terceira no valor nominal de R\$ 11.800,96 e a quarta no valor nominal de 11.800,94, vencendo-se a primeira em 01.01.2010 e a última em 01.01.2013. **JUROS: Taxa efetiva de 7,25% ao ano**. **GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.
Emolumentos: R\$ 500,00. Tabela "J": R\$ 11,00. Funjecc (10%): R\$ 50,00. Funjecc (3%): R\$ 15,00. Selo de Autenticidade: ACO 32106 e ACO 32107.
Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

AV-06/2025 – TERENOS-MS, 04.04.2008 – PROTOCOLO: 4088.

Procede-se esta averbação a requerimento do Espólio de Jeci Silveira de Barcelos, por sua inventariante Cristina Salles, brasileira, casada, administradora rural, CI-RG 000.061.835-SSP/MS e CPF 177.495.061-87, para fazer constar a retificação dos números de RG e CPF de Jeci Silveira de Barcelos, a saber: CI-RG 2.288.290-X-SSP/SP e CPF 175.935.388-42, conforme documentos apresentados.
Emolumentos: R\$ 15,00. Funjecc (10%): R\$ 1,50. Funjecc (3%): R\$ 0,45. Selo de Autenticidade: ACU 22933.
Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

continua na ficha nº



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

fls. 236

MATRICULA
2025

FICHA
03

DATA
23.04.2008

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



AV-07/2025 - TERENOS-MS. 23.04.2008 - PROTOCOLO: 4111.

Nos termos do Mandado Judicial extraído em 04.04.2008, dos Autos nº 001.99.025975-0, Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande-MS, **FOI DECLARADA INEFICAZ** em relação a exequente Maria Auxiliadora Loschi de Brum, a **DESINCORPORAÇÃO** objeto do Registro 01 da Matrícula nº 8697, Livro 2 do Registro de Imóveis da 3ª CRI da Comarca de Campo Grande-MS, Matrícula anterior a esta, e que se refere à transmissão do imóvel objeto desta Matrícula, feita pela Sociedade Agro-Pastoril Barcellos Ltda à adquirente Jeci Silveira de Barcellos.

Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90. Selo de Autenticidade: ACU 67051.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

R-08/2025 - TERENOS-MS. 23.04.2008 - PROTOCOLO: 4111.

Nos termos do Mandado Judicial extraído em 04.04.2008, dos Autos nº 001.99.025975-0, Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande-MS, foi determinada a **PENHORA em 75% (setenta e cinco por cento) das cotas sociais** pertencentes ao executado Fernando Augusto Barcelos de Brum.

Emolumentos: R\$ 108,00. Funjecc (10%): R\$ 10,80. Funjecc (3%): R\$ 3,24. Selo de Autenticidade: ACU 67052.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

AV-09/2025 - TERENOS-MS. 15.05.2008 - PROTOCOLO: 4166.

Nos termos do Ofício nº 923/2008 mrj, extraído em 09.05.2008, dos Autos nº 001.99.025975-0, Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande-MS, foi determinado o **CANCELAMENTO** da transmissão do imóvel objeto desta Matrícula para o nome de Jeci Silveira de Barcellos, efetivada através da Desincorporação de Imóvel Rural, Registrada sob nº 01 na Matrícula nº 8697, Livro 2, do Registro de Imóveis da 3ª CRI da Comarca de Campo Grande-MS, Matrícula anterior a esta, retornando, desta forma, o domínio do imóvel a que se refere esta Matrícula, para a **SOCIEDADE AGRO-PASTORIL BARCELLOS LTDA,**

continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - Registrador
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS



MTRICULA
2025FICHA
03v9

CNPJ 03.245.206/0001-07, com sede na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Dom Aquino, 1849.

Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90.
Selo de Autenticidade: ACU 82472.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

AV-10/2025 - TERENOS-MS, 15.05.2008 - PROTOCOLO: 4166.

Nos termos do Ofício nº 923/2008 mrj, extraído em 09.05.2008, dos Autos nº 001.99.025975-0, Ação de Liquidação de Sentença que Maria Auxiliadora Loschi de Brum move em face de Fernando Augusto Barcelos de Brum, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Campo Grande-MS, foi determinado o **CANCELAMENTO** do Registro nº 05 desta Matrícula.

Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Funjecc (3%): R\$ 0,90.
Selo de Autenticidade: ACU 82473.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

R-11/2025 - PROTOCOLO: 8049 - 28.06.2010.

Nos termos do Mandado extraído em 22.06.2010, dos Autos nº 001.09.055340-4, Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é requerente Silvio Aparecido Barbeto e requerido Maria Auxiliadora Loschi de Brum, da importância de R\$ 7.463.459,00 (sete milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, e quatrocentos e cinquenta e nove reais), subscrito pelo Dr. Flávio Saad Peron, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta Matrícula.

Emolumentos: R\$ 108,00. Funjecc (10%): R\$ 10,80. Funjecc (3%): R\$ 3,24.
Selo de Autenticidade: ADK 023833.

Terrenos-MS, 08 de julho de 2010.

Registrador de Imóveis. *Rodrigues*

R-12/2025 - PROTOCOLO: 6652 - 01.02.2011.

No Mandado de Registro de Hipoteca Judiciária extraído em 26.01.2011, dos autos nº 001.99.025975-0 de Ação de Procedimento de Liquidação (Maria Auxiliadora Loschi de Brum - Fernando Augusto Barcelos de Brum), requerida por Maria Auxiliadora Loschi de Brum, que tramitou perante o Juízo da 4ª Vara de Família de Campo Grande-MS, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Cavassa de Almeida, Juiz de Direito, foi determinada a inscrição de **HIPOTECA JUDICIÁRIA** no percentual de **10% (dez por cento)** da área de

continua ficha nº



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRÍCULA
2025

FICHA
04

DATA
16.02.2011

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



220
3.

964,95 hectares do imóvel objeto desta Matrícula, em favor de **Ernesto Pereira Borges Filho**, OAB/MS 379 e CPF 003.597.181-91.
Emolumentos: Isento (Art. 16, da Lei 3003/2005).
Selo de Autenticidade: AAD05309-068.
Terenos-MS, 16 de fevereiro de 2011.
Registrador de Imóveis.

Rodrigues

AV-13/2025 - PRENOTAÇÃO: 9712 - Em 12.05.2014.

Procede-se esta averbação a requerimento de **Maria Auxiliadora Verlangiéri Loschi**, em 07.05.2014, para fazer constar que em 19.07.2012, foi distribuída para a 4ª Vara de Família Digital a Ação de Cumprimento de Sentença, registrada sob o nº 0810812-41.2012.8.12.0001, tendo como valor atribuído à causa R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), em que figuram como exequente(s): **Maria Auxiliadora Verlangiéri Loschi**, 200.462.941-04 e executado(s): **Fernando Augusto Barcelos de Brum**, **Cristina Salles**, **Sociedade Agropastoril Barcelos Ltda.**, **Arlstides Laureano de Brum Espólio**, **Jeci Silveira de Barcelos Espólio**, 721.671.228-53, 177.495.061-87, 03.245.206/0001-70, 003.584.361-68, 175.935.388-42, conforme Certidão de Distribuição de Ação, expedida aos 06.05.2014, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Campo Grande-MS, firmada por **Edvaldo de Lira Simões**, Distribuidor.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funadep (6%): R\$ 2,64. Funde-Pge (4%): R\$ 1,76. Funjecc (3%): R\$ 1,32. Issqn: R\$ 2,20.
Selo Digital: AHL16873-602.

Terenos-MS, 22 de maio de 2014.

Registrador de Imóveis.

Rodrigues

Dr. Paulo Vidal de Rodrigues - Registrador
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
TERENOS - MS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 2025 e tem valor de Certidão.

Terenos - MS, 21 de 08 de 2014

Adriano
Oficial

AH2 23614-714
SELO DIGITAL

SELO DIGITAL CONSULTA
www.tjms.jus.br



O imóvel objeto desta Matrícula, passou a pertencer a este Registro de imóveis na data de 25/12/2000, por força da lei nº 2040, de 10/12/1999 e Resolução nº 317, de 21/12/2000 (DJ nº 5414, de 27/12/2000).

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO TERENOS - MS	EMOLUMENTOS	R\$	29,00
	FUNJECC (10%)	R\$	2,90
	FUNADEP (6%)	R\$	1,74
	FUNDE-PGE (4%)	R\$	1,16
	FUNJECC (3%)	R\$	0,87
	ISSQN (5%)	R\$	1,45