CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Inocência-MS
MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO
Oficial
VICENTE DE PAULA CARDOSO
Oficial substituto

Nrº CNM 063156.2.0009819-08

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO:- **31.120**, de 27 de Julho de 2023. Feita em 21.08.2023.
IMÓVEL:- PERDIZES E FORMIGA - DENOMINADO FAZENDA PERDIZES - GLEBA B - MUNICÍPIO E COMARCA DE INOCÊNCIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Uma gleba de terras com a área de **170,21,59 ha** (cento e setenta hectares, vinte e um ares e cinquenta e nove centiares), e perímetro de 5.408,98 metros, localizada no imóvel Perdizes e Formiga, denominado Fazenda Perdizes, Gleba B, neste Município e Comarca de Inocência-MS; que de acordo com a **CERTIFICAÇÃO nº 569207c5-f057-458f-b6c5-7b406a14c0b6**, de 20 de Junho de 2022, gerada automaticamente pelo Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF, constando que a poligonal referente ao memorial descritivo georreferenciado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, e foi executado dentro das Normas aprovadas pelo INCRA, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo geógrafo Maikon Morel Cristaldo, credenciado no INCRA sob o código AVAZ, Conselho Profissional 63297/MS, que recolheu a RT nº 1320190056470-MS; e encontra-se dentro do seguinte roteiro e confrontações:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AVAZ-M-0636	-52°19'02,281"	-19°27'34,247"	471,96	AFR-M-9302	144°36'	900,73	CNS: 06.315-6 | Mat. Origem na Matricula 7089 | Fazenda Perdizes - Gleba B
AFR-M-9302	-52°18'44,395"	-19°27'58,124"	441,46	AFR-V-C392	144°36'	65,5	CNS: 06.315-6 | Mat. 3.822 e 3.727 | Fazenda Marília
AFR-V-C392	-52°18'43,094"	-19°27'59,860"	441,46	AFR-P-AH92	273°19'	2,18	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH92	-52°18'43,169"	-19°27'59,856"	442,24	AFR-P-AH91	273°12'	185,44	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH91	-52°18'49,517"	-19°27'59,518"	436,81	AFR-P-AH90	247°41'	50,96	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH90	-52°18'51,133"	-19°28'00,147"	435,97	AFR-P-AH89	230°43'	73,41	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH89	-52°18'53,081"	-19°28'01,659"	435,45	AFR-P-AH88	231°37'	61,28	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH88	-52°18'54,728"	-19°28'02,896"	434,55	AFR-P-AH87	224°16'	63,21	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH87	-52°18'56,241"	-19°28'04,368"	433,67	AFR-P-AH86	255°46'	93,11	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH86	-52°18'59,336"	-19°28'05,711"	431,69	AFR-P-AH85	246°25'	246,6	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH85	-52°19'07,085"	-19°28'08,319"	431,54	AFR-P-AH84	261°43'	256,22	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH84	-52°19'15,776"	-19°28'09,519"	426,6	AFR-P-AH83	195°15'	34,35	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH83	-52°19'16,088"	-19°28'10,596"	426,58	AFR-P-AH82	228°06'	100,68	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH82	-52°19'18,657"	-19°28'12,782"	425,08	AFR-P-AH81	253°52'	51,79	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH81	-52°19'20,363"	-19°28'13,250"	424,37	AFR-P-AH80	281°45'	128,91	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH80	-52°19'24,690"	-19°28'12,396"	422,1	AFR-P-AH79	273°17'	63,61	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH79	-52°19'26,868"	-19°28'12,277"	420,84	AFR-P-AH78	284°33'	66,71	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH78	-52°19'29,081"	-19°28'11,732"	419,73	AFR-P-AH77	308°46'	109,6	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH77	-52°19'32,011"	-19°28'09,500"	418,11	AFR-P-AH76	249°45'	76,15	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH76	-52°19'34,460"	-19°28'10,357"	417,66	AFR-P-AH75	297°29'	83,11	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH75	-52°19'36,988"	-19°28'09,109"	417,18	AFR-P-AH74	298°25'	67,98	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH74	-52°19'39,038"	-19°28'08,057"	416,6	AFR-P-AH73	297°21'	57,98	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH73	-52°19'40,803"	-19°28'07,191"	415,36	AFR-P-AH72	302°05'	79,76	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH72	-52°19'43,120"	-19°28'05,813"	415,25	AFR-P-AH71	280°09'	98,41	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH71	-52°19'46,441"	-19°28'05,249"	414,23	AFR-P-AH70	270°10'	68,46	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH70	-52°19'48,788"	-19°28'05,242"	413,44	AFR-P-AH69	259°19'	63,12	Cabeceira da União / Jusante
AFR-P-AH69	-52°19'50,915"	-19°28'05,622"	413,1	AFR-V-9729	253°06'	31,27	Cabeceira da União / Jusante
AFR-V-9729	-52°19'51,941"	-19°28'05,917"	414,1	AFR-M-M902	11°22'	39,85	CNS: 06.315-6 | Mat. Origem na Matricula 6.783 | Fazenda Florão da Bocaina
AFR-M-M902	-52°19'51,671"	-19°28'04,647"	415,55	AVAZ-M-0633	11°22'	931,55	CNS: 06.315-6 | Mat. Origem na Matricula 6.783 | Fazenda Florão da Bocaina
AVAZ-M-0633	-52°19'45,371"	-19°27'34,949"	434,87	AVAZ-M-0634	88°55'	335,06	CNS: 06.315-6 | Mat. Origem na Matricula 7089 | Fazenda Perdizes - Gleba A
AVAZ-M-0634	-52°19'33,886"	-19°27'34,745"	439,34	AVAZ-M-0636	89°02'	922,0	CNS: 06.315-6 | Mat. Origem na Matricula 7089 | Fazenda Perdizes - Gleba A

Cadastrada no INCRA sob nº 000.027.078.115-2, com a área total de 817,71,54 há, Mód Fiscal, nº 40,0000. mód Fiscais 20,4429, FMP 2,00 há, conforme CCIR 2023; e, NIRF nº 5.140.407-9, ambos em nome de Maria das Dores Anequini.
PROPRIETÁRIAS:- MARIA DAS DORES ANEQUINI, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I RG/SSP nº 8.431.588-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 092.841.888-06, residente e domiciliada na Praça da Bandeira, nº 151, apt. 101, em Lins-SP; e, **FLEIDE ROSANA ANEQUINI**, brasileira, viúva,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2026 07:24:19

fonoaudióloga, portadora da C.I RG/SSP nº 17.806.901-2-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 079.018.518-05, residente e domiciliada na Rua Via de Vinci, nº 2-127, Condomínio Tivoli 1, em Bauru-SP.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 7.089, de 19.11.2014, do Lº 2, por ficha, deste Ofício. Dou fé. Emol R$ 23,00. Funjecc 5% R$ 1,15 e 10% 2,30. Funadep 6% R$ 1,38. Funde-PGE 4% R$ 0,92. Feadmp/MS 10% R$ 2,30. Inocência-MS. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.01/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Acordo de Divisão, Desmembramento e Extinção e Condomínio, devidamente homologado pela r. sentença, exarada em 19 de Julho de 2023, nos autos de Ação de Homologação da Transação Extrajudicial - Condomínio nº 0800356.38.2023.8.12.0036, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Edimilson Barbosa Ávila, para constar que o imóvel da presente matrícula originou-se pelo DESMEMBRAMENTO/ GEORREFERENCIAMENTO do imóvel constante na matrícula nº 7.089. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45692-608-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.02/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos da AV.02/7089, para constar que o imóvel que deu origem a presente matrícula, possui a Reserva Legal de 20% (vinte por cento), destinada a reposição florestal na conformidade das Leis 4.771 de 15.09.1965 e 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45693-034-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.03/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do AV.03/7.089 e AV.07/7.089, para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se HIPOTECADO em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, a favor de MILLIGAN DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.224.587/0001-00, com sede em São Paulo-SP, Rua Marquês de Itu, nº 837, 7º andar, conjunto 73, Higienópolis, São Paulo-SP, sendo **devedora:** ANEQUINI & COMPANHIA LTDA, com sede em Campo Grande-MS, na Av. Mato Grosso, nº 3.271, Bairro de Santa Fé, inscrita no CNPJ/MF nº 01.455.072/0001-96, com seu último ato societário registrado na JUCEMS sob nº 54200591821. **Hipotecante Garantidora:** Fleide Rosana Anequini, supra citada e qualificada. **Anuentes:** Maria das Dores Anequini; Flávio José Anequini e sua mulher Elza Brigida Mazza Torres Anequini; Fabiani das Dores Anequini Antoniazzi e seu marido André Antoniazzi, para garantia de uma dívida de R$ 791.126,28. Dou fé. Emol. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45694-303-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.04/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do AV.04/7089, para constar que foi constituída uma SERVIDÃO de passagem, a título gratuito, que consistia em uma área de **2,4645 hectares**, em proveito dos imóveis constante das matrículas 4.426 e 6.023, do Lº 2, deste Ofício, e, com a divisão, também foi seccionada, ficando, portanto, nos termos do memorial descrivo Memorial

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2026 07:24:19

descritivo assinado por MAIKON MOREL CRISTALDO - Geógrafo - Crea: 63297-MS, Código Credenciamento: AVAZ, ART: 1320190056470-MS, no imóvel da presente matrícula UM CORREDOR, com uma área de **0,7724 hectares** e perímetro de 1.951,037 m, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 01, de coordenadas N=7.847.797,59m e E=361.729,75m, deste, segue confrontando com a Fazenda Marilia, Fabricio Anequini e outros, Matrícula nº 3.822 e 3.727, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°10'00" e 900,52 m até o vértice M 02, de coordenadas N=7.847.067,52 m e E=362.256,94 m; 144°09'58" e 65,48 m até o vértice M -3, de coordenadas N=7.847.014,43m e E=362.295,28m; situado na Fazenda Marilia de Fabrício Anequini e outros, Matrícula nº 3.822 e 3.727 com a margem direita da Cabeceira da União; deste, segue confrontando com a margem direita da Cabeceira da União, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°46'17" e 2,18 m até o vértice M 04, de coordenadas N=7.847.014,54 m e E=362.293,10 m; situado na margem direita da Cabeceira da União com a área de Fazenda Perdizes de Maria das Dores Anequini e Outra; deste, segue confrontando com área de Fazenda Perdizes de Maria das Dores Anequini e Outra, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°46'17" e 8,06 m até o vértice M 05, de coordenadas N-7.847.014,93m e E=362.285,05m; 324°09'58" até o vértice M 06, de coordenadas N=7.847.062,84 m e E=362.250,45m; 324°10'00" e 906,00 m até o vértice M 07, de coordenadas N=7.847.797,35m e E=361.720,05m; 88°36'25" e 9.70 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, utilizando-se da Rede de Estações Ativas do IBGE. As coordenadas das bases de controle para origem dos vetores encontram-se representadas no sistema UTM, e referenciadas ao Meridiano Central 51°00' WGr, fuso -22, tendo como datum, o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45695-768-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.05/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos da AV.05/7.089, de 19.11.2014, para constar que o imóvel da presente matricula acha penhorado a favor de EUCAFLORE REFLORESTADORA LTDA, CNPJ 03.485.340/0001-48, pelo termo de Penhora expedido dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0055487-59.2011.8.12.0001, em desfavor de FABIO ROBERTO ANEQUINI, CPF 096.228.698-23 e FLEIDE ROSANA ANEQUINI, CPF 079.018.518-05, para assegurar o valor da dívida de R$ 162.344,76, ficando o bem penhorado depositado nas mãos dos executados. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45696-012-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.06/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do R.09/7089, para constar que o imóvel da presente matrícula de propriedade de Fleide Rosana Anequini, acha-se PENHORADO a favor Milligan do Brasil Intermediação e Participações Ltda, pelo autos de Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca nº 1100859-71.2018.8.26.0100, movida contra Anequini & Companhia e outros, para assegurar o valor da dívida de R$ 2.064.263,82. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45697-477-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2026 07:24:19

AV.07/9.819. - Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do R.10/7089, para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se PENHORADO a favor do Banco do Brasil S/A, pela Ação de Execução Civil nº 10297459620178260071, movida contra Fleide Rosana Anequini, inscrita no CPF nº 079.018.518-05, para assegurar o valor da dívida de R$ 227.333,63, ficando o bem penhorado depositado nas mãos de Fleide Rosana Anequini. Dou fé. Emol. R$ 44,00. Funjecc 5% R$ 2,20 e 10% R$ 4,40. Funadep 6% R$ 2,64. Funde-PGE 4% R$ 1,76. Feadmp/MS 10% R$ 4,40. Selo Digital R$ 1,50, AIR 45698-821-NOR. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.08/9.819.- Protocolo: **31.120**, de 27 de Julho de 2023.
TÍTULO:- Divisão Amigável.
TRANSMITENTE:- **MARIA DAS DORES ANEQUINI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I RG/SSP nº 8.431.588-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 092.841.888-06, residente e domiciliada na Praça da Bandeira, nº 151, apt. 101, em Lins-SP.
ADQUIRENTE:- **FLEIDE ROSANA ANEQUINI**, brasileira, viúva, fonoaudióloga, portadora da C.I RG/SSP nº 17.806.901-2-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 079.018.518-05, residente e domiciliada na Rua Via de Vinci, nº 2-127, Condomínio Tivoli 1, em Bauru-SP.
FORMA DO TÍTULO:- Termo de Acordo de Divisão, Desmembramento e Extinção e Condomínio, devidamente homologado pela r. sentença, exarada em 19 de Julho de 2023, nos autos de Ação de Homologação da Transação Extrajudicial - Condomínio nº 0800356.38.2023.8.12.0036, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Edimilson Barbosa Ávila.
CONDIÇÕES:- Não há. Foi dado busca na CNIB, Hash: 0e9f.3fd5.623e.7c0d. f326.7bae.5c89.87be.27e2.1a70; 98ea.dc88.a8b2.e6c1.ccbc.0264.c773.980e.8079. c9ce. Dou fé. Emol. R$ 1.171,00. Funjecc 5% R$ 58,55 e 10% R$ 117,10. Funadep 6% R$ 70,26. Funde-PGE 4% R$ 46,84. Feadmp/MS 10% R$ 117,10. Selo Digital R$ 10,00, AAH 15833-800-CVD. Inocência-MS, 21 de Agosto de 2023. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.09/9.819. - Prot.: **32.624**, de 13 de Novembro de 2024. Selo: AKO 58596-178-NOR.
Procede-se a este Registro nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 07.11.2024, dos autos de Ação de Execução Civil nº 10017239120188260071, em que o Banco do Brasil S/A, move contra Fleide Rosana Anequini, inscrita no CPF nº 079.018.518-05, devidamente emitido pelo Escrevente chefe do 3º Oficio Cível da Comarca De Bauru-SP, Edmyr Martins dos santos, para constar que foi procedido a PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Fleide Rosana Anequini, para assegurar o valor da dívida de R$ 190.333,82, ficando o bem penhorado depositado nas mãos da executada. Dou fé. Emol. R$ 210,60. Funjecc 10% Lei 6183/2023 R$ 21,06. Funadep 6% R$ 12,64. Funde-PGE 4% R$ 8,42. Feadmp/MS 10% R$ 21,06. ISS/QN 3% R$ 6.32. Selo Digital R$ 2,00. AKR 07297-476-NOR. Inocência-MS, 13 de Dezembro de 2024. A Oficial: (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os direitos reservados ao ONR Uso exclusivo em território nacional

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2026 07:24:19