



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

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA**



Matrícula  
1.443

Ficha  
01

24.11.83

**IMÓVEL:** LOTE Nº 01 DA QUADRA Nº 05 NO CONJUNTO HABITACIONAL RS.-NA COLÔNIA QUEBRA CÔCO- MUNICIPIO DE SIDROLÂNDIA

Um lote de terreno sob nº 01 da quadra nº 05 no Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste município de Sidrolândia-MS. dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao norte, com 12,00 metros; ao sul, com 12,00 metros; a Leste, com 25,00 metros e ao oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados; perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados.- PROPRIETÁRIO: Mat. 529 ficha 01 livro 02 neste Cartório de Registro Imobiliário.

Sidrolândia-MS. 11.11.83

Dou fé.

AV.01

M- 1.443

Certifico e dou fé que procedo a presente Averbação a fim de Constar a existência da Escritura Padrão Declaratória que Faz; a Caixa Econômica Federal a Qual Faz parte Integrante e Complementar o Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca; e Ainda que, o imóvel objeto desta Matrícula encontra Hipotecado em Primeira e Especial Hipoteca A Favor da Caixa Econômica Federal; Valor da Dívida R\$ 510.259.167,60- 67.620,00000 UPCs., conforme Registro nº 1.130 Fls 120/120vsº do livro 03 deste cartório nesta data.

Sidrolândia-MS. 06.04.84

Dou fé.

Av.02

M- 1.443

Certifico e dou fé que se procede esta averbação com fim de constar a requerimento particular da proprietária da Destilaria RS S/A, CGC/MF 10.079.00094-70, a edificação de uma unidade residencial construída em alvenaria com área de 65.70m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas descritivo (a) Engº Civil Gerivaldo Cerqueira de Carvalho-CREA: 1668/D, CPF: 070.475.761-34 e Engº Civil Antonio Luiz Fernandes CREA: 79.191/D-SP- Visto 1481-MS e CPF: 199.992.321-91. Apresentou C.N.D. nº 001515 data de 29.11.84 (a) Clotides Corrêa Nunes-Chefe de Serv.Arrec.Fiscalização; Carta de Habitação de 14.11.84 (a) Zobel E. Silvério-Esc.Dat"II"; Certidão Comprobatória expedida pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia-MS.

Sidrolândia-MS., 04.12.84

Dou fé.

AV:03

Certifico e dou fé que procedo a presente averbação para constar o ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO ao Contrato de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, firmado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, DESTILARIA RS S.A; e EMPESCA - Construções Navais, Pesca e Exportação, sociedade mercantil com sede em Fortaleza-CE, inscrita no CGC 09.119.033/0001-20, com seu estatuto social, datado de 30.9.85, arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará-CE, sob n. 50033136/85 de 27.11.85, para que prevaleçam que a fiadora e principal pagadora em garantia subsidiária passa a ser a empresa EMPESCA S/A Construções Navais, Pesca e Exportação, a qual declara que acorda com o presente aditivo, bem como com o contrato original em todos os seus termos cláusulas e condições assumindo, desde a data da assinatura do contrato original, como principal pagadora e a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos art. 1491, 1500 e 1503 do Código Civil Brasileiro, subrogando-se, pois nas obrigações assumidas pela empresa CIDEBRAC-Cia de Desenvolvimento Energético Brasil Central, razão porque esta empresa, está sendo liberada da fiança prestada. Dou fé. Sidrolândia(ms), 11 de agosto de 1987.

OFICIAL.





AV.04

Certifico que se procede esta averbação para constar a mudança da razão social de DESTILARIA R.S. S/A para **USINA SANTA OLINDA-ACÚCAR E ÁLCOOL**, CGC MF sob n. 47.240.585/0001-80, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de abril de 1994, da empresa Usina Santa Olinda S/A Açúcar e Alcool, com sede na Av. da Abolição, 5151, sala 02, Fortaleza-CE, ata registrada na JUCEC- Junta Comercial do Estado do Ceará SOB N. 23348.039 EM 07 DE JUNHO DE 1994 e Ata n.23348.040 de 07-06-94, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Agosto de 2001. O Oficial.

AV.05

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n. AV.01 e AV.03, desta matrícula referente ao Contrato de Mútuo com Obrigações e Hipoteca firmado com Destilaria RS S.A, em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, emitida pela Caixa Econômica Federal, agência de Campo Grande(MS), em data de 29 de abril de 2002, assinada por Elgeni Francelino de Oliveira- Gerente e Ronaldo Ivo R. Nogueira e Elizene Munhöz Cordeiro, Gerente de Filial, em função da liquidação da dívida. Dou fé. Sidrolândia(MS) 24 de Maio de 2002. O Oficial.

AV.06

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi declarada a indisponibilidade dos bens da proprietária USINA SANTA OLINDA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, conforme Decisão proferida pelo Dr. Sérgio Henrique Bonachela, Juiz Federal Substituto, nos Autos n. 2003.60.00.005653-4, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra USINA SANTA OLINDA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL E OUTROS, constante do Ofício n. 140/2003-SD03, datado de 26 de maio de 2003, assinado por Lucimar Nazário da Cruz Machulek, Diretora de Secretaria da 3ª Vara da Primeira Subseção Judiciária da Justiça Federal em Mato Grosso do Sul. Dou fé. Sidrolândia(MS), 02 de junho de 2003. O Oficial.

AV.07

Certifico que se procede esta averbação para constar os termos do Ofício n. 207/2003-SD03, datado de 24 de julho de 2003, assinado por Jodeão de Oliveira, Diretor de Secretaria da Primeira Subseção Judiciária da Justiça Federal de Mato Grosso do Sul, extraído dos autos n. 2003.60.00.005663-4, ajuizada pelo Ministério Público Federal contra Usina Santa Olinda S/A Açúcar e Alcool e Outros, que comunica que o Tribunal Regional Federal da 3ª Região proferiu decisão nos autos do Agravo de Instrumento n. 2003.03.00.041818-2, em que deferiu efeito suspensivo para sustar a decisão agravada, afastando a indisponibilidade dos bens da empresa Usina Santa Olinda S/A Açúcar e Alcool (CNPJ n. 47.240.585/0002-61), constante da averbação AV.06. Dou fé. Sidrolândia(MS), 25 de julho de 2003. O Oficial.

R.08

**TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 005 do livro 547, em data de cinco de julho do ano dois mil e um (05-07-2001), pelo Tabelião do 3(terceiro) Ofício de Notas e dos Protestos da Comarca de Campo Grande(MS). **TRANSMITENTE -** USINA SANTA OLINDA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, inscrita no CNPJ sob n. 47.240.585/0001-80, com sede social a Avenida Brigadeiro Luiz Antônio n. 2466, 8 andar, sala 82-A, Cerqueira César, na cidade de São Paulo(SP), neste ato representada por Takashi Ueno, brasileiros, casados, portador do RG n.12.831.961.SSPSP e CPF n. 012.687.678.91, residente e domiciliado em Campo Grande(MS), conforme procuração lavrada pelo 39 Subdistrito Vila Madalena, Comarca de São Paulo(SP), no livro n. 140 fl.092, em 28-06-2001. **ADQUIRENTE -** JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ MF sob n. 35.552.439/0001-01, com sede na rua Capitão Antônio Rosa, n. 376, 11º Andar, Pinheiros, São Paulo-SP, neste ato representada pelo seu Diretor Superintendente Alberto Fernandes- RG n. 5.167.564-X-SSPSP e CPF 710.787.978.20, com escritório à rua Cap. Antônio Rosa n. 376, 11 andar, Pinheiros(SP) e pelo seu Diretor Fernando Gomes Perri, RG n. 6.042.356.SSPSP e CPF n. 023.514.028.71, com escritório na rua Cap. Antônio Rosa, n. 376, 11 andar, Pinheiros, São Paulo(SP). **VALOR-** R\$5.000,00(Cinco mil reais), valor em conjunto com os demais lotes do Conjunto Habitacional RS. **TRIBUTOS -** Guia de ITBI n. 4471- valor recolhido R\$1.798,00- Avaliação do total do conjunto Habitacional RS R\$89.900,00; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal sob n. 4.354.516 e Certidão Negativa de Débito do INSS sob n. 272022001/27002030. Certidão negativa de tributos da Prefeitura Municipal de Sidrolândia-MS. **CONDICÕES DO CONTRATO -** Responder pela evicção de direito, quando chamado à autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 12 de Agosto de 2003. O Oficial.

AV.09

Certifico que se procede esta averbação para constar a ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, lavrada às folhas 027 do livro 549, protocolo 1.453/01 do Tabelião do 3º Ofício de Notas e dos Protestos da Comarca de Campo Grande(MS), datada de vinte e quatro de agosto do ano dois mil e um (24-08-2001), em que são partes, como Outorgante e reciprocamente Outorgado: USINA SANTA OLINDA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, acima qualificada, representada por Takashi Ueno, acima qualificada; e de outro lado, JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada, representada pelo seu Diretor Superintendente Alberto Fernandes e Fernando Gomes Perri, pelo qual declaram que por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fl. 005 e 007 do livro 547 do Cartório de Notas do 3º Ofício de Campo Grande(MS), a primeira vendeu a segunda um loteamento denominado Conjunto Habitacional RS, edificado no lote de terreno determinado sob n. 50-A do Loteamento da Fazenda Alegre, no município de Sidrolândia-MS., sendo que na citada escritura os lotes foram descritos conforme a matrícula n. 529, livro 02 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia(MS), quando na verdade os mesmos já possuem matrículas próprias, e que pela presente Escritura, vem ratificá-la para constar corretamente a descrição dos imóveis, conforme matrículas ns. 1.394 a 1.458 deste Cartório, e assim ratificando a Escritura nessa parte ratificam-na, nas demais partes, para que com a ratificação feita continue produzindo os seus devidos e legais efeitos. Dou fé. Sidrolândia(MS), 12 de Agosto de 2003. O Oficial.





# 1º SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE DÍVIDAS

Rua Santa Catarina, 705 - Centro - Sidrolândia - MS - CEP: 79179-000 - CNPJ: 74.054.677/0001-49

Fone: (67) 3272-1787 / Fax: 3272-2492 - E-mail: [cri@cartoriosidro.com.br](mailto:cri@cartoriosidro.com.br)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

## Folha para carimbo



### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula 1443, contendo 02 folha(s), e tem valor de CERTIDÃO (Art.19 § 1º lei 6.015/73. **Dou fé.** Protocolo nº 32.783. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$: 2,90. ISSQN: R\$1,74. Funadep 6% R\$1,45. Fundpge 4% R\$1,16. Feadmp/MS R\$2,90. Selo R\$1,50. Total: R\$ 40,65. Selo digital sob nº ABQ57874-670-NOR. (Consulte em [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)). Sidrolândia-MS, 22 de abril de 2019.

*Adriane Arruda*  
Oficial / Escrevente Autorizado(a)

*Adriane Olmedo de Arruda*  
Oficial Substituta  
Sidrolândia - MS



1º Ofício de Registros de Imóveis, Civil de Pessoas Jurídicas  
Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos de Dívidas  
R.: Santa Catarina, 705 - Centro - Fone: (67) 3272-1787  
Cep: 79.170-000 - Sidrolândia - MS  
[cri@cartoriosidro.com.br](mailto:cri@cartoriosidro.com.br)

Edvaldo Silva de Arruda  
Oficial Registrador  
Selo Digital Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)