



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO:- 29.782, de 02 de Maio de 2022.

Feita em 25.05.2022.

IMÓVEL:- SÃO PEDRO - DENOMINADO FAZENDA OF - ÁREA 01 - MUNICÍPIO E COMARCA DE INOCÊNCIA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Uma gleba de terras com a área de **123,61,88 ha** (cento e vinte e três hectares, sessenta e um ares e oitenta e oito centiares) e perímetro de 5.536,39 m, localizada no imóvel São Pedro, denominado Fazenda OF, Área 01, neste Município e Comarca de Inocência-MS; que de acordo com a **CERTIFICAÇÃO n° 1ffc3f11-2c50-4196-9c47-096a3adb8f73**, de 27 de Abril 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 engenheiro florestal Helton Henrique Vasco Pires, credenciado no INCRA sob o código BACQ, Conselho Profissional 19230/MS, que recolheu a RT n° 1320220038453-MS; e encontra-se dentro do seguinte roteiro e confrontações:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ARL-M-3606	-51°53'28,804"	-19°57'19,208"	404,79	DAJ-M-1573	136°56'	259,6	CNS: 06.315-6 Mat. 6494
DAJ-M-1573	-51°53'22,709"	-19°57'25,376"	432,63	DAJ-M-1919	203°12'	1816,78	CNS: 06.315-6 Mat. 8367 Matricula 8367 - Área 02
DAJ-M-1919	-51°53'47,323"	-19°58'19,639"	454,44	DAJ-M-1072	296°34'	412,29	Rodovia MS-112
DAJ-M-1072	-51°54'00,004"	-19°58'13,640"	465,77	DAJ-M-1073	11°32'	245,33	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1073	-51°53'58,315"	-19°58'05,824"	461,98	DAJ-M-1074	325°06'	313,09	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1074	-51°54'04,474"	-19°57'57,473"	454,0	DAJ-M-1075	329°36'	93,8	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1075	-51°54'06,106"	-19°57'54,842"	453,66	DAJ-M-1076	338°09'	185,17	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1076	-51°54'08,475"	-19°57'49,253"	458,59	DAJ-M-1077	299°22'	143,82	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1077	-51°54'12,785"	-19°57'46,959"	461,21	DAJ-M-1078	318°32'	123,68	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
DAJ-M-1078	-51°54'15,601"	-19°57'43,945"	462,4	BQE-M-1709	233°23'	26,66	CNS: 06.273-7 Mat. 10599
BQE-M-1709	-51°54'16,337"	-19°57'44,462"	463,0	BQE-P-9812	13°07'	9,47	CNS: 06.315-6 Mat. 6806
BQE-P-9812	-51°54'16,263"	-19°57'44,162"	462,94	BQE-M-1708	347°39'	9,79	CNS: 06.315-6 Mat. 6806
BQE-M-1708	-51°54'16,335"	-19°57'43,851"	463,0	DAJ-V-1361	316°37'	128,88	CNS: 06.315-6 Mat. 6806
DAJ-V-1361	-51°54'19,379"	-19°57'40,806"	451,18	DAJ-M-0958	69°40'	9,12	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
DAJ-M-0958	-51°54'19,085"	-19°57'40,702"	454,83	CC6-M-1177	70°28'	274,48	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1177	-51°54'10,188"	-19°57'37,720"	451,81	CC6-M-1176	80°47'	223,88	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1176	-51°54'02,588"	-19°57'36,555"	443,51	CC6-M-1080	83°23'	195,28	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1080	-51°53'55,817"	-19°57'35,824"	440,64	CC6-M-1079	76°47'	10,1	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1079	-51°53'55,579"	-19°57'35,749"	440,4	CC6-M-1078	65°30'	169,02	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1078	-51°53'50,289"	-19°57'33,471"	434,7	CC6-M-1077	86°01'	239,72	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1077	-51°53'42,065"	-19°57'32,930"	420,29	CC6-M-1076	125°52'	48,44	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1076	-51°53'40,715"	-19°57'33,853"	419,44	CC6-M-1075	54°55'	197,13	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1075	-51°53'35,167"	-19°57'30,169"	414,05	CC6-M-1074	13°57'	214,16	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1074	-51°53'33,380"	-19°57'23,411"	409,08	CC6-M-1073	31°52'	49,72	CNS: 06.315-6 Mat. 8431
CC6-M-1073	-51°53'32,487"	-19°57'22,038"	406,88	ARL-M-3606	50°54'	138,0	CNS: 06.315-6 Mat. 8431

Cadastrada no INCRA sob n° 909.033.009.350-3, com a área total de 500,30,00 há, Mód Fiscal, n°. 40,0000 mód Fiscais 12,5000, FMP 3,0 há, conforme CCIR 2021; e, NIRF n° 0.750.613-9, ambos em nome de Oswaldo João Faganello Frigeri.

PROPRIETÁRIOS:- OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, engenheiro civil, portador do RG n° 6.515.146-SP e inscrito no CPF n° 013.251.088-04, casado com Helen de Almeida Pacheco Faganello, brasileiro, capaz, residente na Rua Cristiano Olsen, 2.240, em Araçatuba-SP; e, **VALDIR CAMPOI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Araçatuba-SP, na Rua Tiradentes, n° 347, centro, inscrita no CNPJ/MF n° 04.314.868/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR:- Desmembramento/Matrícula n° 8.367, de 26.05.2017, do L° 2, por ficha, deste Ofício. Dou fé. Emol R\$ 23,00. Funjecc 5% R\$ 1,15 e 10% 2,30. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 2,30. Feadmp/MS 10% R\$ 2,30. Inocência-MS. A

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.01/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Retificação de Registro Imobiliário, expedido em 17.03.2022, pela Vara Única desta Comarca de Inocência-MS, dos autos nº 0800394-60.2017.8.12.0036, para constar que o imóvel da presente matrícula originou-se pelo DESMEMBRAMENTO/GEORREFERENCIAMENTO do imóvel constante na matrícula nº 8.367. Dou fé. Emol. R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20 e 10% R\$ 4,40. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 4,40. Feadmp/MS 10% R\$ 4,40. Selo Digital R\$ 1,50, AGQ 55439-282-MOR. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.02/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. **Ex-Ofício.**
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da AV.02/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, pelo MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, processo nº 01984002219935150079, contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201612.1413.00223206-IA-620, datado de 14/12/2016. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.03/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. **Ex-Ofício.**
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da AV.03/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade do Imóvel da presente matrícula, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Fernandópolis, processo nº 00050007219935150037, contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201703.0314.00247391-IA-800, datado de 03/03/2017. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.04/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. **Ex-Ofício.**
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da AV.07/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Paranaíba - MS, processo nº 00240257020185240061 contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201901.3111.00703858-IA-609, datado de 31/01/2019. Dou fé. Inocência-MS, 25 de maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.05/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. **Ex-Ofício.**
Procede-se a esta averbação nos termos do R.09/8.367, conforme Aditamento ao Termo de Penhora e Depósito, expedido em 29 de Outubro de 2019, dos autos nº 3002021-45.2013.8.26.0032, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória em que o Sr. Francisco Haroldo do Prado move contra Osvaldo João Faganello Frigieri, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, assinado digitalmente por Leandro Batistella, para constar a PENHORA sobre 123,92 ha do imóvel da presente matrícula, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do Sr. Ricardo Pacheco Faganello, CPF nº 706.335.178-87 e RG 5.168.461. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

AV.06/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da AV.11/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, pertencente a Osvaldo João Faganello Frigeri, pelo MM. Juiz do 2º Ofício Cível - Araçatuba - Central - do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo processo nº 00070534419978260032, contra Osvaldo João Faganello Frigeri, CPF 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202108.2517.01464238-IA-370, datado de 26/01/2021, às 14:25:48 horas, aprovado por Jaime Hirosshi Minatogawa. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.07/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da AV.12/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, pertencente a Osvaldo João Faganello Frigeri, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho da 15ª Região - Presidente Venceslau SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00426002819975150057, contra Osvaldo Faganello Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 51.095.727/000130; Ricardo Pacheco Faganello, CPF 706.335.178-87 e Osvaldo João Faganello Frigeri, CPF 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202107.2311.01733605-IA-380, datado de 23/07/2021, às 11:06:30 horas, aprovado por Edson Minoru Ueno. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.08/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022.
TÍTULO:- Divisão Judicial.
TRANSMITENTE - VALDIR CAMPOI ADVOGADOS ASSOCIADOS, supra citado e qualificado.
ADQUIRENTE:- OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, engenheiro civil, portador do RG nº 6.515.146-SP e inscrito no CPF nº 013.251.088-04, casado com Helen de Almeida Pacheco Faganello, brasileiro, capaz, residente na Rua Cristiano Olsen, 2.240, em Araçatuba-SP.
FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Retificação de Registro Imobiliário, expedido em 17.03.2022, pela Vara Única desta Comarca de Inocência-MS, dos autos nº 0800394-60.2017.8.12.0036, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de direito desta comarca Dr. Edimilson Barbosa Ávila.
VALOR- Não consta. Valor para efeitos fiscais R\$ 1.383.331,40 (pauta do Município R\$ 11.190,30/ha).
CONDIÇÕES:- Não há. Dou fé. Emol. R\$ 1.171,00. Funjecc 5% R\$ 58,55 e 10% R\$ 117,10. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 117,10. Feadmp/MS 10% R\$ 117,10. Selo Digital R\$ 10,00, AAF 07539-037-CVD. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.09/9.606. - Prot: 33.233, de 04 de Junho de 2025. Selo: ALE 67194-156-NOR.
Procede-se a este Registro nos termos do requerimento emitido em 05.06.2025, acompanhado do Termo de Redução do Termo de Penhora e Depósito, Fl. 535, expedido em 04 de Março de 2020, do Processo Físico nº 0003768-09.1998.8.26.0032 - ordem nº 1519/1998, em que o Banco Sistema S/A, move contra Faganello Agropecuaria Ltda - Repr. Legal - Ricardo Pacheco Faganello e outro, devidamente assinado pelo Chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 01ª a 05ª aras Cíveis do Foro de Araçatuba-SP, Sr. Leandro Batistella, para constar que foi procedido a PENHORA sobre o

imóvel da presente matrícula, com a área de 123,61,88 ha, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do Sr. Ricardo Pacheco Faganello. Dou fé. Emol. R\$ 215,63. Funjecc 10% Lei 6183/2023 R\$ 21,56. Funadep 6% R\$ 12,94. Funde-PGE 4% R\$ 8,62. Feadmp/MS 10% R\$ 21,56. ISS/QN 3% R\$ 6,48 - Selo Digital R\$ 2,09, ALE 67900-729-NOR. Inocência-MS, 04 de Julho de 2025. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital