

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Município e Comarca de Sonora

Estado do Mato Grosso do Sul


Fone: (67) 3254-1453

E-mail: registro1sonora@gmail.com

MATRÍCULA	FICHA	DATA
3.371	001	31/03/2016

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº **01/2**, da quadra nº **20**, com a área de **1.044,00 m²**, situado no município e comarca de Sonora-MS, com a seguinte descrição: Partindo do marco 01, cravado em comum com a esquina da Rua dos Coqueiros com a Rua Fernando Corrêa da Costa; Daí segue-se em divisa com a Rua dos Coqueiros com distância de 29,00 m até encontrar o marco 2 cravado em comum com os lotes nº 01/2 e nº 03 e Rua dos Coqueiros; Daí segue-se em divisa com o lote nº 03 com distância de 36,00 m até encontrar o marco 03 cravado em comum com os lotes nº 01/2, nº 03 e nº 07; Daí segue-se em divisa com o lote nº 07 com distância de 29,00 m até encontrar o marco 4 cravado em comum com os lotes nº 01/2, nº 07 e com a Rua Fernando Corrêa da Costa; Daí segue-se em divisa com a Rua Fernando Corrêa da Costa com distância de 36,00 m até encontrar o marco 01, ponto inicial desta descrição. **CONFRONTAÇÕES:** **Ao Norte** (lado direito), com o lote nº 03, medindo 36,00 metros; **Ao Sul** (lado esquerdo), com a Rua Fernando Corrêa da Costa, medindo 36,00 metros; **Ao Leste** (fundos), com o lote nº 07, medindo 29,00 metros; **Ao Oeste** (frente), com a Rua dos Coqueiros, medindo 29,00 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **3.369** e **3.370**, de 31 de março de 2016, Livro 02, desta serventia. **PROPRIETÁRIA:** **AERO AGRÍCOLA SOLUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.054.438/0001-17, com sede na rua dos Coqueiros nº 72, Sonora-MS, tendo como sócios diretores *Edmundo Carlos Branco Ribas*, inscrito no CPF nº 058.509.919-72 e *Tania Marisa Machado Ribas*, inscrita no CPF nº 233.315.009-25. **AVERBAÇÕES:** Nada consta. Protocolo nº 2.530 de 28 de março de 2016. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. ISSQN 5%: R\$ 1,15. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. Sonora-MS, 31 de março de 2016. OFICIAL DESIGNADO  (JÚLIO CÉSAR MATHEUS RUIZ) aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

AV-01/3.371: - Prot. 2.530 de 28/03/2016.**CADASTRO**


É feita a presente averbação para constar o número deste imóvel junto ao cadastro municipal, **Código do Imóvel: 00.02.020.0001.002**, conforme requerimento da proprietária e CND nº 217/2016, expedida pela prefeitura municipal de Sonora/MS que ficam arquivados nesta serventia registral. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. *Selo digital: ALO 66125-530*. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep6%: R\$ 2,64. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Sonora-MS, 31 de março de 2016. OFICIAL DESIGNADO  (JÚLIO CÉSAR MATHEUS RUIZ) aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa


AV-02/3.371: - Prot. 2.530 de 28/03/2016.**LOCALIZAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no art. 855, I, "b", do Código de Normas da Corregedoria, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **localizado** na Rua dos Coqueiros nº 80, lado par, esquina com a Rua Fernando Corrêa da Costa, conforme

MATRÍCULA	FICHA	DATA	OFICIAL
3.371	002	27/02/2026	

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
061606.2.0003371-48

R-05/3.371:- Protocolo nº 9.510 de 16/01/2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Instrumento Particular de Consolidação e Transferência da Propriedade Plena de Imóveis Objeto de Alienação Fiduciária, Mediante Dação em Pagamento de Direitos, com Força de Escritura Pública, firmado na Cidade de Sonora/MS, em 09 de dezembro de 2025, a proprietária AERO AGRÍCOLA SOLUÇÃO LTDA., retro qualificada, na forma da lei, transmitiu à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA.**, sociedade cooperativa de nacionalidade brasileira, com AF BACEN sob nº 9300151826, inscrita no CNPJ nº 95.163.002/0001-08, e-mail: jurídico.0051@unicred.com.br, sede matriz estabelecida na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, Santo Ângelo/RS, os direitos que detém sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 589.308,16 (quinhentos e oitenta e nove mil e trezentos e oito reais e dezesseis centavos)**, a título de dação em pagamento da dívida originária da Cédula de Crédito Bancário nº 2024050606, emitida em Campo Grande/MS, em 27 de maio de 2024, objeto do Registro de Alienação Fiduciária (**R-04**), nos termos e condições constantes do instrumento apresentado. **AVALIAÇÃO PELO SETOR DE TRIBUTOS:** O setor tributário da prefeitura de Sonora/MS, avaliou o imóvel para fins de transmissão em R\$ 589.308,16 (quinhentos e oitenta e nove mil e trezentos e oito reais e dezesseis centavos). **TRIBUTOS:** Foi apresentada pelas partes, a Guia de Informação do ITBI nº 3436/2026, acompanhada da GUIA/Parcela nº 530089, vencimento 31/01/2026 e do comprovante de recolhimento no valor de R\$ 11.786,16 (BB). Consulta CNIB, com resultados NEGATIVOS. Transmitedor: Código HASH: *xcq9hwzkeh* e Adquirente: Código HASH: *3ny4wgzi18*. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Sonora/MS, 27 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 4.179,06; Funjecc 10%: R\$ 417,91; Feadmp/MS 10%: R\$ 417,91; Funadep 6%: R\$ 250,74; Funde-PGE 4%: R\$ 167,16; Selo Digital: R\$ 27,21. Selo Digital **AAD39286-390-RVD**. Este selo poderá ser conferido no site: www.tjms.jus.br. **AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA** (Oficial Interino) 

AV-06/3.371:- Protocolo nº 9.510 de 16/01/2026. **CANCELAMENTO:** Procede-se à presente averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-04/3.371**, retro, conforme Autorização de Cancelamento de Garantia, expressa no Instrumento Particular de Consolidação e Transferência da Propriedade Plena de Imóveis Objeto de Alienação Fiduciária, Mediante Dação em Pagamento de Direitos, com Força de Escritura Pública, firmado na Cidade de Sonora/MS, em 09 de dezembro de 2025, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., retro qualificada, que fica arquivado em expediente próprio nesta Serventia. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Sonora/MS, 27 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 628,26; Funjecc 10%: R\$ 62,83; Feadmp/MS 10%: R\$ 62,83; Funadep 6%: R\$ 37,70; Funde-PGE 4%: R\$ 25,13; Selo Digital: R\$ 27,21. Selo Digital: **AAD39287-745-RVD**. Este selo poderá ser conferido no site: www.tjms.jus.br. **AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA** (Oficial Interino) 

CERTIDÃO OFICIO ELETRÔNICO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere(m), extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6.015/73. Selo digital utilizado: ALY75931-040-NOR. Consulte o selo em: www.tjms.jus.br. Emolumentos: R\$ 41,03. Funjecc 10%: R\$ 4,10. Funadep 6%: R\$ 2,46. Funde-Pge 4%: R\$ 1,64. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,10. Selo Digital: R\$ 2,18. Sonora-MS, 02 de março de 2026.

**Aurélio Ortiz Paniágua
Oficial Interino
Assinado Digitalmente**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETPKY-LY57F-S2XHT-4XUA6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aurelio Ortiz Paniagua (CPF 012.759.141-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETPKY-LY57F-S2XHT-4XUA6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>