

MATRÍCULA

27.263

FICHA

01

Camapuã, 10 de outubro de 2024.

Anverso

IMÓVEL – Protocolo n. 220.572 de 10 de outubro de 2024. Uma gleba de terras, denominada **“FAZENDA POTRERINHO - Remanescente”**, situada no município de Figueirão/MS, comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de **62,5670 ha (sessenta e dois hectares, cinquenta e seis ares e setenta centiares)**, perímetro de 8.882,21m, com a seguinte DESCRIÇÃO DA PARCELA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E76-P-16114	-54°08'09,107"	-18°36'47,899"	261,423	E76-V-3737	137°14'	65,45	Ribeirão Figueirão
E76-V-3737	-54°08'07,591"	-18°36'49,462"	263,644	E76-M-3745	182°50'	288,68	CNS: 06.201-8 Mat. 25428 Fazenda Potrerinho
E76-M-3745	-54°08'08,079"	-18°36'58,840"	276,711	E76-M-3742	182°55'	2069,77	CNS: 06.201-8 Mat. 25428 Fazenda Potrerinho
E76-M-3742	-54°08'11,675"	-18°38'06,066"	363,25	AXZ-M-1219	89°38'	1610,61	CNS: 06.201-8 Mat. 25428 Fazenda Potrerinho
AXZ-M-1219	-54°07'16,730"	-18°38'05,733"	402,678	AXZ-M-0420	248°35'	152,6	CNS: 06.226-5 Mat. 25567 Fazenda Fundão Alegre
AXZ-M-0420	-54°07'21,577"	-18°38'07,544"	392,905	AXZ-M-0419	248°50'	1609,68	CNS: 06.201-8 Mat. 22969 Wílma Alves Ueno e Outros
AXZ-M-0419	-54°08'12,792"	-18°38'26,435"	376,411	AXZ-M-0418	02°58'	611,9	CNS: 06.201-8 Mat. 22969 Wílma Alves Ueno e Outros
AXZ-M-0418	-54°08'11,706"	-18°38'06,562"	363,837	BBFD-M-0981	272°20'	53,51	CNS: 06.201-8 Mat. 22969 Wílma Alves Ueno e Outros
BBFD-M-0981	-54°08'13,530"	-18°38'06,491"	366,77	E76-P-16114	03°04'	2420,02	CNS: 06.201-8 Mat. 25399 Fazenda Potrerinho Desmembrada

CERTIFICAÇÃO: n. a535c1a4-198d-41f3-a541-911fb1b01ebf.

TRABALHOS TÉCNICOS: Elaborados por JOSE AMORIM LONGATTO, Engenheiro Geógrafo, CREA n. 62494/MS. Código do credenciado: BBFD, ART n. 1320240067862-MS. **CADASTRO NO INCRA:** Imóvel cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR, emissão 2024, código do imóvel rural n. 950.025.760.099-3, denominação do imóvel rural: Fazenda Potrerinho; matrícula/transcrição número: 25399; área total (ha): 262,3065; indicações para localização do imóvel rural: - ; município sede do imóvel rural: Figueirão/MS; módulo rural: 30,2121; n. módulos rurais: 8,74; módulo fiscal: 70,0000; n. módulos fiscais: 3,7472; FMP (ha): 4,00; dados do declarante: Berardino Antonio Fanganiello, CPF n. 033.467.068-34. **RECEITA FEDERAL:** CIB n. 6.756.285-0, nome do imóvel: Fazenda Potrerinho; município: Figueirão/MS; área total (em hectares): 262,3; contribuinte: Berardino Antonio Fanganiello; CPF n. 033.467.068-34, tendo sido apresentado a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL, emissão em 01/10/2024 e válida até 30/03/2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRUZ GARCIA NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 15:42, sob o número WJMJ24242547061. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0067662-45.2018.8.26.0100 e código Osy/HVWVA.

MATRÍCULA

27.263

FICHA

01vs

vers

PROPRIETÁRIOS: **BERARDINO ANTONIO FANGANIELLO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG n. 24319582 SSP/SP, inscrito no CPF n. 033.467.068-34, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei n. 6.515/77, com **MANUELA BECHERI FANGANIELLO**, brasileira, portadora da CIRG n. 32223389 SSP/SP, inscrita no CPF n. 034.683.198-94, residentes domiciliados à Rua João Lourenço, n. 463, apartamento 131, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP; e **EVERARDO TANGANELLI JUNIOR**, brasileiro, delegado, portadora da CIRG n. 49494776 SSP/SP, inscrito no CPF n. 564.605.038-34, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LILIANA MOLINO TANGANELLI**, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG n. 60085599 SSP/SP, inscrita no CPF n. 151.274.458-16, residentes domiciliados, à Avenida Virginia Ferreira, n. 853, Bairro Senhor Divino, Coxim/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. **25.399**, livro 02 do RI de Camapuã/MS. **EMOLUMENTO:** R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,10; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDE/PGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55; FUNJECC 6,8% R\$ 2,12 Certifico e dou fé. O Oficial *[assinatura]* I.

Av.01/27.263, em 10 de outubro de 2024 – **RESERVA LEGAL:** É feito esta averbação, por transporte, para consignar que a requerimento do proprietário em cumprimento ao que determina a Lei 4.771/65, com as alterações da Lei 7.803 de 18/07/89 (Código Florestal) que a FLORESTA ou forma de VEGETAÇÃO existente correspondente a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, fica gravado como **RESERVA LEGAL**, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. (Av.01/25.399, em 13/05/2020, RI de Camapuã/MS). Certifico e dou fé. O Oficial *[assinatura]* I.

Av.02/27.263, em 10 de outubro de 2024 – **PENHORA: EXEQUENTE: AGÊNCIA ESTADUAL DE DEFESA SANITÁRIA ANIMAL E VEGETAL – IAGRO**, qualificada nos autos da Ação n. 0000504-85.2008.8.12.0011; **EXECUTADO: EVERARDO TANGANELLI JUNIOR**, já qualificado nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença n. 0000504-85.2008.8.12.0011, assinado digitalmente em 17 de janeiro de 2017, pelo Dr. CLÁUDIO MULLER PAREJA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS. **PENHORA:** 50% do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** O executado. **VALOR DA AÇÃO:** Não consta. **CONDIÇÕES:** Não especificadas. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Termo de penhora e ofício-requerimento. (Av.02/25.399, item 02, em 13/05/2020, RI de Camapuã/MS). Certifico e dou fé. O Oficial *[assinatura]* I.

MATRÍCULA

27.263

FICHA

02

Camapuã, 10 de outubro de 2024.

Anverso

Av.03/27.263, em 10 de outubro de 2024 – AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: É feita a presente, face ao contido no ofício n. 2.331/19 MLA, de 19 de setembro de 2019, expedida pela 1ª Vara de Comarca de Camapuã/MS, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Henrique Calazans Ramos, para constar a existência de ação extrajudicial – obrigação de fazer – sobre o imóvel desta matrícula, de conformidade com os autos n. 0900040-65.2019.8.12.006, da 1ª Vara de Camapuã/MS, em que é exequente o Ministério Público Estadual e executado Everardo Tanganelli Júnior. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 998,00. **Av.02/25.399, item 05, em 13/05/2020, RI de Camapuã/MS).** Certifico e dou fé. O Oficial *[Assinatura]*.

Av.04/27.263, em 10 de outubro de 2024 – PENHORA: EXEQUENTE: CLAUDIO ROBERTO DAUD, CPF n. 147.384.168-20, promovida nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO CIVIL, processo n. 0008120-83.2019.8.26.0481, tendo por EXECUTADA: LILIANA MOLINO TANGANELLI, CPF n. 151.274.458-16, qualificados nos autos supra. TÍTULO: Certidão de Penhora de 28 de julho de 2021, extraído dos autos do processo supra, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Presidente Epitácio/SP, assinado pelo Dr. Robert Tsuguio Macato Yoshitaki Junior. **PENHORA:** Percentual da proprietária ou titularidade de eventuais direitos pertencentes à executada sobre o imóvel desta matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 19.555,06. **DEPOSITÁRIA:** LILIANA MOLINO TANGANELLI. **CONDIÇÕES:** Não consta. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Certidão de penhora. (R.07/25.399, em 09/08/2021, RI de Camapuã/MS). Certifico e dou fé. O Oficial *[Assinatura]*.

R.05/27.263, em 10 de outubro de 2024. Protocolo n. 220.572, de 10/10/2024. DIVISÃO AMIGÁVEL: Pela sentença extraída dos autos n. 0002231-46.2012.8.12.0009, que tramitou perante a 1ª Vara da Comarca de Camapuã/MS, sentença proferida aos 05/04/2024, transitada em julgado em 02/05/2024, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ronaldo Gonçalves Onofri, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA FICOU PERTENCENDO EXCLUSIVAMENTE A: EVERARDO TANGANELLI JUNIOR, brasileiro, delegado, portador da CIRG n. 49494776 SSP/SP, inscrito no CPF n. 564.605.038-34, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LILIANA MOLINO TANGANELLI, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG n. 60085599 SSP/SP, inscrita no CPF n. 151.274.458-16, residentes domiciliados, à Avenida Virginia Ferreira, n. 853, Bairro Senhor Divino, Coxim/MS. VALOR: R\$ 259.477,06 (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e setenta e sete reais e seis centavos). TRIBUTO:** ITBI isento de acordo com a Lei n. 10.406/02, Art. 1.322 e seguintes do Código Civil Brasileiro. **CÓDIGO HASH:** BERARDINO ANTONIO FANGANIELLO – e70e.d63c.a607.99c2.7df5.ea9e.1bad.b8b7.c8a7.6276; MANUELA BECHERI FANGANIELLO – 3bee.2643.4963.6140.7251.0b43.3ecd.f2c8.903e.3fd2. **EMOLUMENTO:** R\$ 2.093,00;

Continua no Verso

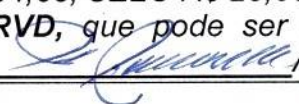
MATRÍCULA

27.263

FICHA

02vs

vers

FUNJECC 10% R\$ 209,30; FUNADEP 6% R\$ 125,58; FUNDE-PGE 4% R\$ 83,72; FEADMP/MS 10% R\$ 209,30; ISSQN 5% R\$ 104,65; SELO R\$ 25,00; FUNJECC 6,8% R\$ 142,32. **Selo digital n. AAA99107-208-RVD**, que pode ser conferido no site www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial .