

MINISTÉRIO DA FAZENDA



Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
013.582.701-98

Nome
FABIO NUNES FREITAS

Nascimento
11/09/1985

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

001509517

DATA DE
EXPEDIÇÃO **18/06/2003**

NOME **Fábio Nunes Freitas**

FILIAÇÃO **Jair Leal de Freitas**

e **Maria Luzia Nunes Freitas**

NATURALIDADE

Coxim-MS

DATA DE NASCIMENTO
11/09/1985

DOC ORIGEM **C N 12.977 L A-11 F 60**
Coxim-MS

CPF

GABRIEL BATISTA NETO
DELEGADO DE POLÍCIA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CÓDIGO DE CONTROLE
97B4.E0F4.04FD.DE65

A autenticidade deste comprovante deverá
ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 11:30:53 do dia 06/10/2011 (hora e data de Brasília)
digito verificador: 00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

PI-79

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LABORATÓRIO EMBRATES

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de COMODATO de imóvel rural, que entre si e na melhor forma de direito fazem, de um lado na qualidade de COMODATO a Sr.^a MARIA LUZIA DA SILVA NUNES, brasileira, pecuarista, portador do CPF nº. 360.642.201-63, residente e domiciliada nesta cidade de Alcinópolis – MS, na Fazenda CABECEIRA DO ESTRIBO, e do outro lado na qualidade COMODATARIO o Sr. FABIO NUNES FREITAS, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 001509517 e CPF nº. 013.582.701-98, residente e domiciliado na Avenida Averaldo Fernandes Barbosa, nº. 1528, centro, cidade de Alcinópolis, Estado de Mato Grosso do Sul, tem como justo combinado o seguinte:

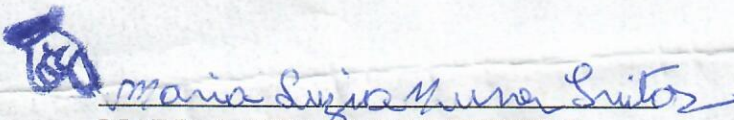
1. O COMODATO, sendo legítimo possuidor e proprietária de uma propriedade rural localizada no município de Alcinópolis – MS, denominada Fazenda Cabeceira do Estribo, segundo o documento do INCRA, com uma área total de 257,01 há, conforme matrícula nº. 20.253 no município de Alcinópolis – MS resolve pelo presente instrumento e pela melhor forma de direito, em ceder a título de COMODATO, ao COMODATÁRIO acima qualificado, a área de 20,00 (vinte) hectares do imóvel ora descrito, para que seja explorada na atividade de AGROPECUÁRIA;
2. O prazo de duração do presente instrumento é de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura do presente e terminado em igual dia e mês do ano de 2023 (dois mil e vinte e três);
3. O COMODATARIO poderá explorar o imóvel ora cedido em comodato em quaisquer atividades da agropecuária, podendo fazer as benfeitorias e investimentos que fizer necessário ao bom andamento de suas atividades, preservando os recursos naturais existentes ou que venha a existir no imóvel;
4. Findo o prazo do presente contrato o mesmo poderá ser prorrogado desde que haja interesse das partes;
5. Por ser um contrato de comodato, o COMODATARIO nada pagara ao COMODANTE durante a vigência deste instrumento;

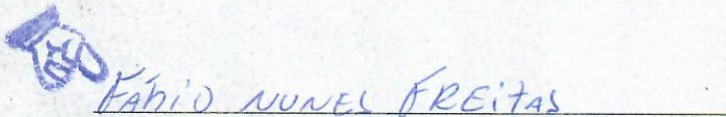
Maria Luzia Nunes Freitas

6. O presente instrumento é celebrado pelo COMODANTE ao COMODATARIO sob a condição de que este contrato é irrevogável e irretratável;
7. O presente contrato é irretratável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros e sucessores, no caso de falecimento de quaisquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas;

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas do presente instrumento, assinam-no em duas vias de igual teor e forma em presença de duas testemunhas que também assinam.

Alcinópolis-MS, 12 de Dezembro de 2018.


MARIA LUZIA NUNES FREITAS
COMODANTE


FABIO NUNES FREITAS
COMODATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1 Isolanda Aparecida Rosa Ric
CPF: 032.348.561-84

2 Fabiana Nunes de Freitas
CPF: 029.145.881-51

Cartório Notarial e Registral de Alcinópolis - MS

Rua: Frei Gilberto José Motter, 200 - Centro - Alcinópolis - MS - CEP: 79.530-000 - Fone: (67) 3260-1745

Reconheço por semelhança a firma de:
MARIA LUZIA NUNES FREITAS*****

Cartão de firma No.: 2779
Selo Digital: ABG31902-449-NOR

Cartório Notarial e Registral de Alcinópolis - MS

Rua: Frei Gilberto José Motter, 200 - Centro - Alcinópolis - MS - CEP: 79.530-000 - Fone: (67) 3260-1745

Reconheço por semelhança a firma de:
FABIO NUNES FREITAS*****

Cartão de firma No.: 3724
Selo Digital: ABG31911-356-NOR

TERMO DE ADITIVO DE CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento, de um lado MARIA LUZIA DA SILVA NUNES, Brasileira, pecuarista, Inscrito no CPF sob o nº 360.642.201-63, residente e domiciliado na fazenda CABECEIRA DO ESTRIBO no município de Alcínópolis – MS, doravante denominado COMODANTE, e outro lado FABIO NUNES FREITAS, Brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob o nº 013.582.701-98, residente e domiciliado a Avenida Averaldo Fernandes Barbosa nº 1528, centro, cidade de Alcínópolis-MS, doravante denominado COMODATARIO, na vigência do contrato de arrendamento de imóvel, ajustam alterar tamanho da área do comodato da forma que segue.

Clausula 1 – o contrato e de 20 hectares passa a ser de 45 hectares.

Clausula 3 – Permanecem em pleno vigor todas as demais clausulas e condições ajustadas no contrato original.

E, por estarem justas e avançadas as partes, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Alcínópolis – MS, 03 de junho de 2019.

Maria Luzia Nunes

MARIA LUZIA DA SILVA NUNES

FABIO NUNES FREITAS

FABIO NUNES FREITAS

Cartório Notarial e Registral de Alcínópolis - MS
Rua: Frei Gilberto José Motter, 200 - Centro - Alcínópolis - MS - CEP: 79.530-000 - Fone: (67) 3260-1745

Reconhecido por semelhança as firmas de:
FABIO NUNES FREITAS *****
MARIA LUZIA NUNES FREITAS*****
Cartão de firma No.: 3724 e 2779
Selo Digital: ABS95585-472-NOR e ABS95586-827-NOR
Alcínópolis-MS, 03/06/2019 Dou fe. Em test. *Althea* da verdade
Consulte em www.tjms.jus.br
Emol:12,00+6,60(10%FUNJEC+5%ISS+6%FUNADEP+4%FUNDE+10%FEADMP)=R\$ 18,6

Althea M Alves

TERMO DE ADITIVO DE CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento, de um lado MARIA LUZIA DA SILVA NUNES, Brasileira, pecuarista, Inscrito no CPF sob o nº 360.642.201-63, residente e domiciliado na fazenda CABECEIRA DO ESTRIBO no município de Alcinópolis – MS, doravante denominado COMODANTE, e outro lado FABIO NUNES FREITAS, Brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob o nº 013.582.701-98, residente e domiciliado a Avenida Averaldo Fernandes Barbosa nº 1528, centro, cidade de Alcinópolis-MS, doravante denominado COMODATARIO, na vigência do contrato de arrendamento de imóvel, ajustam alterar tamanho da área do comodato da forma que segue.

Clausula 1 – o contrato e de 20 hectares passa a ser de 45 hectares.

Clausula 3 – Permanecem em pleno vigor todas as demais clausulas e condições ajustadas no contrato original.

E, por estarem justas e avançadas as partes, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Alcinópolis – MS, 03 de junho de 2019.

MARIA LUZIA DA SILVA NUNES

FABIO NUNES FREITAS

28.013.145-2

137840

28.013.145-2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com



Julio Lima de Almeida
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (in memoriam) *

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA

1º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

20.253

FICHA

01

DATA

31/07/2.003

IMÓVEL: Uma área de terras pastais e lavradas, com a área de 257,0103 há (duzentos e cinquenta e sete hectares e cento e três metros quadrados), desmembrado da "Fazenda Estribo", situado no Município de Alcinoópolis-MS, termos desta Comarca, dentro do seguinte perímetro: Partindo do MP1, cravado na margem esquerda do Córrego do Estribo, desce divisando por este Córrego até o M-2, também cravado na sua margem esquerda: Do M-2 segue divisando com Concórdia da Silva Nunes até o M-13, com os seguintes azimutes e distâncias: M2 – M3: 232°46'35" e 414,98 metros; M3 – M4: 218°20'31" e 101,50 metros; M4 – M5: 288°28'27" e 377,05 metros; M5 – M6: 345°18'16" e 1.122,70 metros; M6 – M7: 254°10'55" e 307,88 metros; M7 – M8: 262°09'57" e 156,33 metros; M8 – M9: 350°42'25" e 249,15 metros; M9 – M10: 288°28'15" e 252,17 metros; M10 – M11: 260°51'28" e 386,88 metros; M11 – M12: 186°03'04" e 319,59 metros; M12 – M13: 157°03'17" e 265,60 metros. Do M-13, segue divisando com Concórdia da Silva Nunes e Ilda Nunes de Moraes com o azimute de 151°25'41" e distância de 2.150,70 metros até o M14. Do M14, segue divisando com Valdomiro Canuto da Silveira e Flavio Cunha com azimute de 58°44'26" e distância de 1.755,83 metros até o M-15, Do M-15 segue divisando com Flavio Cunha com azimute 25°53'46" e distância de 94,41 metros até o MP1. Fechando-se assim o perímetro. Confrontações: Norte, com Concórdia da Silva Nunes; Sul, com Valdomiro Canuto da Silveira e Flavio Cunha; Leste, com Concórdia da Silva Nunes e Córrego do Estribo e Oeste, com Concórdia da Silva Nunes e Ilda Nunes de Moraes. **Matricula Anterior:** 20.014, livro 002 de Registro Geral. **PROPRIETARIO:** Espolio de **SEBASTIÃO NUNES FERREIRA** (CPF 007.051.361-91), que era casado com dona **CONCÓRDIA DA SILVA FERREIRA**, portadora da Carteira de Identidade RG. numero 87.128-SSP-Mt e do CPF. numero 007.051.361-91, brasileira, de lides do lar, residente

— continua no verso —



MATRÍCULA

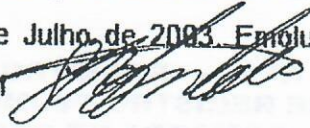
20.253

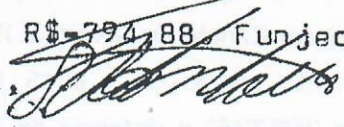
FICHA

001-VERSO

DATA

31/07/2003

e domiciliada na Avenida Virgílio Jose Carneiro, 1.032, na Cidade de Alcinópolis-MS. O Referido é Verdade e dou Fé. Coxim-MS, 31 de Julho de 2003. Emolumentos. R\$ 34,56. Funjecc. R\$ 1,04. Tabela J. R\$ 8,64. O Oficial  (Luiz Herve Castilho Fontoura).

R-01/20.253, em 31 de julho de 2.003. Nos termos do Formal de Partilha de 01 de julho de 2.003, expedido pelo Escrivão do Cartório da 1ª Vara Ci/Cri desta Comarca, extraído dos Autos de Inventário/Jurisdição Contenciosa nº. 011.02.0059 61-3/0000, dos bens deixados por falecimento de SEBASTIÃO-NUNES FERREIRA, por sentença de 28-05-2.003, homologada pelo MM. Juiz de Direito da respectiva vara Dr. Fauze Duaili bi Amizo, transitado em julgado em 30-06-2.003, o imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em R\$-87.024,90 (oitenta e sete mil, vinte e quatro reais e noventa centavos), coube à herdeira filha MARIA LUZIA DA SILVA NUNES, portadora do RG. nº. 470.275-SSP-MS e CPF-MF. 360.642.201-63, casada com JAIR LEAL DE FREITAS, portador do RG. nº. 302.349-SSP-MS e CPF-MF. 360.640.501-44, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Averaldo Fernandes Barbosa, nº. 990, na cidade de Alcinópolis-MS. Ficando assim completo este pagamento. O Referido é Verdade e dou fé. Coxim-MS, 31 de julho de 2.003. Emolumentos: R\$-794,88. Funjecc: R\$-23,85. Tabela J: R\$-8,64. O Oficial,  (Luiz Herve Castilho Fontoura).

Av-02/20.253, em 16 de setembro de 2003. Por Requerimento de 14 de agosto de 2003, firmado pela senhora MARIA LUZIA NUNES FREITAS, brasileira, casada, pecuarista, portadora da RG, numero 470.275 -SSP/MS, e do CIC numero 360.642.201-63, residente e domiciliada no Município de Alcinópolis-MS, Imóvel objeto

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1º TABELIÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

Luc Fontoura

MATRÍCULA	FICHA	DATA
20.253	002	16/09/2003

objeto desta matrícula passa a denominar-se "**FAZENDA CABECEIRA ESTRIBO**" O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 16 de setembro de 2003. Custas R\$ 22,46 + tabela J R\$ 8.64 – Funjecc R\$ 0,67. O Oficial *Luc Fontoura*
(Luiz Hervê Castilho Fontoura)

R-3/20.253 em 04 de fevereiro de 2016. (Protocolo sob número 127.114, Livro 1-Y, Folha 17, em 01/02/2016).

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.

DEVEDOR: MARIA LUZIA NUNES FREITAS, já qualificada.

AVALISTA/OUTORGA UXORIA/MARITAL: JAIR LEAL DE FREITAS, já qualificado.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201605001.

VALOR: 115.000,00 (cento e quinze mil reais), com taxa de juros de 19,90% a.a.

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 2 parcelas, vencendo a primeira em 13/01/2017 e a última em 13/01/2018, no valor correspondente ao saldo devedor, acrescido dos encargos financeiros pactuados, a serem efetuadas na praça de emissão desta cédula, ou seja, no município de Coxim-MS.

Documentação (03) arquivada na Pasta (60) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 04 de fevereiro de 2016. Custas R\$ 2254,20 (Emolumentos R\$: 1.734,00; FUNJECC (10%): R\$ 173,40; FUNADEP (6%): R\$ 104,04 e FUNDE-PGE (4%): R\$ 69,36; FEADMP/MS (10%): R\$ 173,40). Selo Digital ALD09866-925. Oficial, (Julio Lima de Almeida).

R-4/20.253 em 14 de fevereiro de 2017. (Protocolo sob número 129.771, Livro 1-Z, Folha 89, em 03/02/2017).

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.

DEVEDOR: MARIA LUZIA NUNES FREITAS, já qualificada.

AVALISTA: JAIR LEAL DE FREITAS, já qualificado.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201705004.

continua no verso



MATRÍCULA

20.253

FICHA

02 Verso

DATA

14/02/2017

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com taxa de juros de 8,50% a.a.

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em uma única parcela, com vencimento em 30/01/2018, no valor do principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, a ser efetuada na praça de emissão desta cédula, ou seja, no município de Coxim-MS.

Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: **ITR/NIRF:** 6.615.854-0, Código de Controle da Certidão: F684.D167.4C56.5B8D, com validade até 12/08/2017; **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2015/2016:** Nº 908.029.005.142-4, Código de Autenticidade: 14990.08520.04364.04259, com data de vencimento em 28/02/2017; **Área Total (ha):** 465,5850; **Módulo Rural (ha):** 70,2801; **Nº Módulos Rurais:** 5,30; **Módulo Fiscal (ha):** EM BRANCO; **Nº Módulos Fiscais (ha):** 7,7777; **FMP (ha):** 4,00.

Documentação (07) arquivada na Pasta (155) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 14 de fevereiro de 2017. Custas R\$ 2254,20 (Emolumentos R\$: 1.734,00; FUNJECC (10%): R\$ 173,40; FUNADEP (6%): R\$ 104,04 e FUNDE-PGE (4%): R\$ 69,36); FEADMP/MS (10%): R\$ 173,40; FUNJECC (5%): R\$ 86,70. Selo Digital **ANC33709-008**. Escrevente, (Heverton Furtado Simões).

Av-5/20.253, em 13 de maio de 2019. (Protocolo sob número 135.155, Livro 1-AC, Folha 77, em 09/05/2019). **CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**, contida no(a) CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201605001, registrada sob o nº **R-03/20.253** da presente Matrícula, conforme **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA**, emitido(a) pelo(a) **BANCO BRADESCO S/A**, em 09/05/2019.

Documentação (09) arquivada na Pasta (413) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 13 de maio de 2019. Custas R\$ 58,70 (Emolumentos R\$: 44,00; FUNJECC (10%): R\$ 4,40; FUNADEP (6%): R\$ 2,64; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76; FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40; FUNJECC (5%): R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50). Selo Digital **ABQ49999-374-NOR**. Escrevente, (Jerusa Barbosa Nantes).

Av-6/20.253, em 13 de maio de 2019. (Protocolo sob número 135.155, Livro 1-AC, Folha 77, em 09/05/2019). **CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**, contida no(a) CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201705004, registrada sob o nº **R-04/20.253** da presente Matrícula, conforme **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA**, emitido(a) pelo(a) **BANCO BRADESCO S/A**, em 09/05/2019.

Documentação (09) arquivada na Pasta (413) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 13 de maio de 2019. Custas R\$ 58,70 (Emolumentos R\$: 44,00; FUNJECC (10%): R\$ 4,40; FUNADEP (6%): R\$ 2,64; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76; FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40; FUNJECC (5%): R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50). Selo Digital **ABQ50000-332-NOR**. Escrevente, (Jerusa Barbosa Nantes).

— continua na ficha nº —

03



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

FOLHA PARA O CARIMBO

Certifico que esta fotocópia em INTEIRO TEOR é reprodução fiel da matrícula de nº **20253**, Livro 02, deste Registro de Imóveis. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 04 de junho de 2019 08:18:26. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).

Oficial / Escrevente Autorizado(a) CUSTAS (Emolumentos: R\$ 29,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,90; FUNADEP (6%): R\$ 1,74; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,16; FEADMP/MS (10%): R\$ 2,90; Valor Selo: R\$ 1,50). **TOTAL: R\$ 39,20**. Selo digital utilizado nº **ABV35782-319-NOR**. Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).

