



MATRÍCULA N.º 2.969

DATA: 14 de junho de 1976

Valide aqui a certidão.

FICHA N.º 1

OFICIAL:

IMÓVEL: Um lote de terreno determinado por parte do lote nº 7 (sete) da quadra nº 55 (cinquenta e cinco), situado no Núcleo Colonial de Dourados, neste município, com a área de 31 has 5.000 m<sup>2</sup>. (trinta e uma hectares e cinco mil metros quadrados), e Com os respectivos marcos colocados como seguem: O marco 1, que se encontra fincado nas função dos lotes 9 e 6 da quadra nº 55, daí segue com o rumo de 35º45'NW, até os 1.50 metros onde vamos encontrar fincado o marco nº 2, constituindo esta linha limites com o lote 6 da quadra nº 55 de Raimundo Lopes da Silva; daí segue com o rumo de 54º15'NE, até os 300 metros onde vamos encontrar fincado o marco nº 3, constituindo esta linha os limites com a estrada de rodagem, daí segue com o rumo de 35º45'SE, até os 1050 metros, onde vamos encontrar fincado o marco nº 4, constituindo esta linha os limites com o lote 8 da quadra 55 de Maria Francisca da Silva, daí segue com o rumo de 54º15'SW, até os 300, metros, onde vamos encontrar fincado o marco nº 1, ponto de partida da presente discriminatória, e constituindo esta linha os limites com o lote 9 da quadra nº 55, como tudo consta a planta do referido lote. Transcrição anterior nº 39.475, fls. 4 do livro nº 3-BC, deste Registro.-

PROPRIETARIO: FRANCISCO GARCIA, brasileiro, casado, lavrador, residente neste município.-

*[Handwritten signature]*

REGISTRO Nº 1 - mat. nº 2.969

Hipotecado em 1º grau ao Banco do BRASIL S/A., agencia desta cidade a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida em Dourados, aos 14 de junho de 1976, por Francisco Garcia e sua mulher Aparecida Neris da Silva Garcia, com vencimento para o dia 31 de julho de 1981, juros a taxa de 15% ao ano, de um credito no valor de Cr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros).-

Dourados, 14 de junho de 1976

*[Handwritten signature]*

REGISTRO Nº 2 - mat. nº 2.969

Hipotecado em 2º grau, ao Banco do Brasil S/A., agencia nesta cidade a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida em Dourados, aos 02 de Junho de 1.979, por Francisco Garcia e sua mulher Aparecida Neris da Silva Garcia, e com vencimento para o dia 30 de julho de 1.980, juros a taxa de 13% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 26.000,00 (vinte seis mil cruzeiros).-Inscr. nº 3.726 Lv 03.-

Dourados, 02 de junho de 1.977

*[Handwritten signature]*

AVERBAÇÃO nº 03- Mat 2.969

Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A., agencia desta cidade, em 10/09/87, foi autorizado a baixa dos registro de nºs 01 e 02 desta Matricula, dou fé.-

Dourados, 16 de Setembro de 1987

*[Handwritten signature]*

REGISTRO Nº 04 - MAT. Nº 2.969

Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agencia desta cidade, a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 87/01573-0, emitida em 25 de junho de 1.987, por Francisco Garcia e sua mulher Aparecida Neris da Silva Garcia, com vencimento para 25 de dezembro de 1.987, juros a taxa de 10% ao ano de um crédito no valor de Cz\$ 146.748,00 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito cruzados). Inscricao nº 25.716, livro nº 03.- Deste Cz\$ 880,00.-

Dourados, 17 de setembro de 1.987

*[Handwritten signature]*

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>

OFICIAL

REGISTRO GERAL

ESTADO DE MATO GROSSO

6962

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e jmsjus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00228074014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEygy41.



A N.º 2.969

OFICIAL:

*[Handwritten signature]*

Valide aqui a certidão. 01 verso

Av. nº 05- Mat.2.969-  
 De conformidade com pedido do proprietário, que fica no arquivo deste Cartório, procedo a averbação de EXISTENCIA DE RESERVA LEGAL DE 20%(VINTE POR CENTO) do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis n.ºs. 4.771 de 15-09-65, e 7.803, de 18-07-89, de cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento.-Dourados, 14 de julho de 1.994.-Eu *[Handwritten signature]*, Escrevente Juramentada.-

REGISTRO Nº 06- Mat.2.969-  
 TÍTULO: Formal de partilha.- TRANSMITENTE: O espólio de Francisco Garcia-ADIRENTE: APARECIDA NERIS DA SILVA GARCIA, brasileira, viúva, dolar, CI-RC.8.010-SSP-MT. e CIC.639.744.441-49, residente no Distrito de Vila Vargas, neste Município; PEDRO NERIS DA SILVA GARCIA e sua mulher Cleide Barbosa Garcia, brasileiros, ele lavrador, ela do lar, CI-RC.673.533-SSP-MS.- e B.720-SSP-MS. respectivamente e CIC. 249.591.031-91 e 273.131.151-72, residentes no distrito de Vila Vargas, neste Município; LIDIA DA SILVA GARCIA DE OLIVEIRA e seu marido Edvan Barbosa de Oliveira, brasileiros, residentes no distrito de Vila Vargas, neste Município; ANTONIA DA SILVA GARCIA ALVES e seu marido Volnei Barbosa, brasileiros, CI-RC.705.421-SSP-MS. e 359.567-SSP-MS. e CIC. 637.078.471-72, residentes no Distrito de Nova America, Município de Carrapó-MS ADEMIR DA SILVA GARCIA e sua mulher Elizabeth Magalhães Garcia, brasileiros, CI-RC.069.740-SSP-MS. e 218.726-SSP-MS. e CIC.273.154.011-72, residentes no Distrito de Vila Vargas, neste Município; MARLI DA SILVA GARCIA, brasileira, solteira, administradora de empresas, residente no Distrito de Vila Vargas, neste Município.-  
 FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha expedido em 21 de junho de 1.994, dos autos nº 94.2050105-1, de Arrolamento Sumário, dos bens deixados por Francisco Cara, e que corre pela 5ª Vara Cível desta Comarca.-VALOR:Cr\$8.000.000,00; CONDIÇÕES: Não há.- Imposto causa-mortis nº 080994- Isento.-INCRANº 13.065.023.540-5.-Certidão Negativa do IBAMA Nº 384/94.-PAGAMENTOS: 1º) PAGAMENTO que se faz à Viúva meira: Aparecida Neris da Silva Garcia, em pagamento de sua meação, caberá 50% do imóvel objeto desta matrícula; 2º) PAGAMENTO, feito aos herdeiros acima referidos, em pagamento de suas legítimas, caberá os outros 50% do imóvel objeto desta matrícula.-Dourados, 22 de julho de 1.994.-Eu *[Handwritten signature]*, Escrevente Juramentada.-

AVERBAÇÃO Nº 07 - MAT. Nº 2.969.  
 BARRA - Conforme autorização que me foi apresentada pelo Banco do Brasil S/A agência desta cidade, datada de 06 de julho de 1.994 e assinada por: Shirley Manzepppe e Eurípedes Carvalho de Souza e com as firmas devidamente reconhecidas pelo 1º Tabelião desta cidade, procedo a baixa do registro nº 04 desta matrícula, dou fé. Emolumentos R\$ 9,66. Dourados-MS, 03 de agosto de 1.994.

REGISTRO Nº 08 - Mat. nº 2.969.-  
 TÍTULO: Venda e compra.-  
 TRANSMITENTE: Lidia da Silva Garcia de Oliveira e seu marido Sr. Edvan Barbosa de Oliveira, brasileiros, casados, portadora do RG.nº 578.772 SSP-MS, ele portador do RG.nº 593.969 SSP-MS e titulares do CPF. nº 595.886.321-53 residentes e domiciliados nesta cidade.  
 ADIRENTE: JUCICLEI GOMES TOGHI DE FREITAS, brasileira, casada com Jerson Casiano de Freitas, do lar, portadora do RG.nº 000.497.891 SSP-MS e titular do CPF.nº 465.745.571-00, residentes a Rua Major Capilé, 4825, jardim-Corona, nesta cidade.  
 FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de venda e compra lavrada as fls nº 081 do livro nº 130 das Notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, em 05 de junho de 1.996. VALOR: R\$ 3.470,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 246396- total R\$ 69,40. Apresentou certidão negativa do Ibama, protocolo nº 02014-002703/96-37. INCRANº 913065023540-5. CCIR nº 8341/95. ÁREA - VENDIDA: toda parte ideal pertencente aos transmitentes, Emolumentos R\$ 12,00. Dourados-MS, 17 de julho de 1.996. Eu *[Handwritten signature]*, Esc. Juramentada.-

Dr. Alceu Soares Aguiar  
 OFICIAL  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL  
 COMARCA DE DOURADOS  
 ESTADO DE MATO GROSSO

-continue na ficha 02-

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e tjms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00223071014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEyq41.



MATRÍCULA Nº 2.969

DATA: 17 de outubro de 2.003

Validade aqui a certidão. FICHA Nº 07

OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL =CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 VERSO=

Av. nº 09 Mat. 2.969 De conformidade com o pedido que me foi apresentada e Certidão de Casamento nº 460 fls. 171 livro 3-B do Cartório do Distrito de Vila Vargas, CIRG nº 359.567-SSP-MS e CPF nº 391.115.041-53, e Cópia do formal de partilha registrado a margem desta matrícula sob o nº 06, procedo a presente averbação para corrigir o nome do adquirente: - Volnei Barbosa, sendo que o correto é: - VOLNEI VIEIRA ALVES, e não como ficou constando no dito registro, dou fé. Emolumento: R\$ 22,46 - Funjecc R\$ 0,67 - Tabela JR\$ 8,64. Dourados-MS 17 de outubro de 2.003. Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada.

REGISTRO Nº 10 - MAT. 2.969 -

TÍTULO: Venda e Compra. - TRANSMITENTE: Antonia da Silva Garcia Alves e seu marido Volnei Vieira Alves, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, portadora do RG nº 000.705.421-MS, CIC nº 637.070.471-72, ele agricultor, portador do RG nº 359.567-MS, CIC nº 391.115.041-53, residente nesta cidade; Ademir da Silva Garcia e sua esposa Elizabeth Magalhães Garcia, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador do RG nº 069.740-MS, CIC nº 273.154.011-72, ela do lar, portadora do RG nº 218.726-MS, CIC nº 799.827.191-49, residentes neste Município; Juciclei Gomes - Togui de Freitas e seu marido Jerson Caetano de Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela vendedora, portadora do RG nº 000.497.891-MS, CIC nº 465.745.571-90, ele agricultor, portador do CIC nº 436.703.501-67, residentes nesta cidade; Marli da Silva Garcia, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora do RG nº 346.545-MS, CIC nº 385.666.991-49, residente nesta cidade; ADQUIRENTE: EDENILSO ALVES DOS SANTOS e sua esposa Cintia Cardoso Mizuguti Santos, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador do RG nº 000.657.123-MS, CIC nº 554.167.561-87, ela do lar, portadora do RG nº 000.974.008-MS, CIC nº 835.394.251-87, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 153 do Livro 123, das notas do Tabelião do Distrito do Panambi, neste Município em 25 de julho de 2003, e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada as fls. 47 do Livro 29, das notas do Tabelião do Distrito do Panambi, neste Município, em 10 de dezembro de 2003. VALOR: R\$ 60.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 1834/2003 - R\$ 1.480,00. IBAMA nº 50.003.224. INCRA nº 912065.023540-5. CCIR 2000/2001/2002. ITR's 1998 à 2002. ÁREA VENDIDA: a Fração ideal de 12has. 6.000,00ms2 (doze hectares e seis mil metros quadrados) ou seja a parte pertencente aos transmitentes e que fica em comum nesta matrícula. Emolumentos R\$ 600,00. Funjecc R\$ 18,00. Dourados, 15 de dezembro de 2003. Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

**CERTIDÃO**  
Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 03, em função da INFORMATIZAÇÃO.  
Dourados-MS, 25/05/2010.  
*[Assinatura]*  
Nilza Viana Boaventura - Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>



Ofício de Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

2.969

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e tjms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00223071014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEvyg41.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>

Validade aqui a certidão.

FICHA Nº

Empty box for FICHA Nº

OFICIAL:

Empty box for OFICIAL

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Dr. *Flávia Soares Figueira*  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



Documento assinado digitalmente



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

Valide aqui a certidão.  
**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
*[Assinatura]*  
Oficial

**DATA.: 25 de maio de 2010**  
**MATRÍCULA Nº.: 2969**  
**FICHA Nº.: 03**

**LIVRO 2**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02.....  
REGISTRO Nº 11 MAT. 2969 PROT. 304471 AOS 06.05.2010  
TITULO:DOAÇÃO - TRANSMITENTE:- APARECIDA NERIS DA SILVA GARCIA, brasileira, viuva, do lar, portadora do RG 48010 SSP/MT inscrita no CPF 639.744.441-46, residentes e domiciliados Residente no Distrito de Vila Vargas.-.....  
ADQUIRENTE:- MARLI DA SILVA GARCIA, brasileira, Solteira, professora, portadora do RG 346545 SSP/MS inscrita no CPF 385.666.991-49, residentes e domiciliados R. do Circo Melo 5060, Jardim Coimasa, nesta cidade.ADEMIR DA SILVA GARCIA, brasileiro agricultor, portador do RG 069740 SSP MS inscrito no CPF 273.154.011-72, e sua esposa ELIZABETE MAGALHAES GARCIA, brasileira, Casados no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, do lar, portadora do RG 218726 SSP MS inscrita no CPF 799.827.191-49, residentes e domiciliados Sitio São Francisco, Vila Vargas.VOLNEI VIEIRA ALVES, brasileiro, agricultor, portador do RG 359517 SSP MS inscrito no CPF 391.115.041-53, e sua esposa ANTONIA DA SILVA GARCIA ALVES, brasileira, Casados no regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora do RG 000705421 SSP MS inscrita no CPF 637.070.471-72, residentes e domiciliados Estados Unidos 250.EDVAN BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro comerciaro, portador do RG 593969 SSP MS inscrito no CPF 500.888.661-46, residentes e domiciliados Rua Noca Dauzacker nº 3320 e sua esposa LIDIA DA SILVA GARCIA OLIVEIRA, brasileira, Casados no regime de comunhão parcial de bens, em vigencia da lei 6515/77 do lar, portadora do RG 000578772 SSP MS inscrita no CPF 595.886.321-53, residentes e domiciliados Noca Dauzacker 3320.-.....  
FORMA DO TITULO: escritura publica de doação com reserva de usufruto vitalicio, lavrada as fls. 045 livro 149 das notas do cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 29 de abril de 2010. VALOR:R\$ 188.231,00 - CONDIÇÃO a presente doação e com RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO a favor da doadora. ITCD nº 099/10 - TOTAL R\$ 2.509,75 - recolhido somente 2/3 - CND DE IBAMA 1619568 - CC nº 2006/2007/2008/2009 - cód do imóvel rural 913.065.023.540-5 - certidão negativa de debito de imóvel rural NIRF 1.931.677-1 - AREA DOADA- A fração ideal de 5 que corresponde a 15 has e 7500m2 que pertencia a doadora, ficando distribuída entre os donatários, da seguinte forma:- Edvan Barbosa de Oliveira e esposa com a fração ideal de 7 has e 7520 m2; e aos demais donatários coube a cada um a fração ideal de 2 has e 6660m2, que ficam em comum, consta na escritura que estes são cientes da lei que rege o condominio.- Emol.R\$ 1.200,00 funjecc 3%R\$ 36,00 funjecc 10%R\$ 120,00 - SELO ADI 80413.- Dourados-Ms 25 de maio de 2010.Eu escrevente autorizada.-.....

*[Assinatura]*

Av. nº 12 - Mat. nº 2.969 - Prot. 415721 em 22/08/2018.-  
De conformidade ao pedido que me foi apresentado e certidão de óbito expedida pelo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Vila Vargas, neste municipio e comarca, extraída das folhas 026 do livro C de matricula 1581470155 2018 4 00002 026 0000227 78, averbo o óbito da Usufrutuária APARECIDA NERIS DA SILVA GARCIA ocorrido em 20/05/2018. ITCD nº 7540/2018 - Valor R\$ 2.376,57 (3% sobre R\$ 79.219,09 referente a 1/3 de R\$ 237.657,26). Dou a presente certidão em 25 de maio de 2010. CNIB código HASH: 681a.0546.caef.a0d5.6b1a.06fe.8f42.aa34.1868.ca5d. Emolumento R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Fundep R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AAQ 59205 882 NOR. Dourados-MS, 30 de Agosto de 2018.(CRN).....  
Eu escrevente autorizada.....

*[Assinatura]*

Av. nº 12 - Mat. nº 2.969 - Prot. nº 422682 aos 19/02/2019.-  
..... Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENTES GUIMARRES e tims.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27:14 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEvgv41.



# CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

**DATA.: 26 de Fevereiro de 2.019**  
**MATRÍCULA Nº.: 2.969**  
**FICHA Nº.: 03 Verso**

**LIVRO 2**

De conformidade com o pedido apresentado e Certidão, expedida pela 4ª Vara Cível do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul - Cartório Distribuidor, aos 16 de Fevereiro de 2.019, **Averbo a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que ViaCampus Comércio e Representação Ltda move contra PEDRO MARIS DA SILVA GARCIA sob nº 0011569-70.2009.8.12.0002, tendo como valor atribuído a causa R\$ 33.048,00 (trinta e três e quarenta e oito reais). Dou Fé.** CNIB HASH: 1028.dd75.9f8a.bb96.1a77.799c.ec0a.15b7.e51c.3flb. Emolumentos R\$ 4,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funjecc 5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital ABK 00133-813-NOR. (LSC). Dourados/MS, 26 de Fevereiro de 2.019.....  
Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 14 - Mat. nº 2969 - Prot. nº 423489 aos 18/03/2019.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES: ADEMIR DA SILVA GARCIA, brasileiro, portador da CI-RG nº 069.740 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 273.154.011-72, e sua mulher ELIZABETE MAGALHAES GARCIA, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 218.726 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 799.827.191-49, Casados no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Francisco, zona rural do Distrito de Vila Vargas, Município de Dourados/MS.....

ADQUIRENTE: **EDENILSO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 657.123-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 554.167.561-87, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77 com **CINTIA CARDOSO MIZUGUTI DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 974.008-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 835.394.251-87, residente e domiciliado à Rua Fradique Correa, nº 3150, Distrito de Vila Vargas, Município de Dourados/MS.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as Folhas 040/041 do Livro 196, do Tabelionato Machado, Distrito de Panambi, neste Município e Comarca, aos 15 de março de 2019. VALOR: R\$ 78.500,00. CONDIÇÕES: **ÁREA VENDIDA PERTENCENTE AO OUTORGANTE VENDEDOR: a Fração de 02ha e 6.660m². O outorgado**

**comprador declara que está ciente das Regras de Condomínio e das formas de extinção. Responder pela Evicção. ITBI nº 702/19 - Total R\$ 1.570,00 (aliq. de 2% sobre R\$ 78.500,00). Consta na escritura CERTIDÕES, a seguir descritas: IBAMA nº 918893 e 9718901; INCRA, Código do Imóvel nº 913.065.023.540-5; Localização: Rod BR 163 Km 22; Município: Dourados; Forma de detenção: Pequena Propriedade Produtiva; Módulo Rural: 16,0714; nº MR: 1,96; MF: 30,0000; nº MF: 1,0500; fração mínima de parcelamento 2,00; Área total: 31,5000; Área registrada: 31,5000; ITR, nº RF nº 1.931.677-1; TST nº 168745287/2019 E 168745325/2019; Tributária nº 05972/2019; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 66DB.2E85.522D.BB9A. CNIB código HASH: 9265.f5c8.733e.d403.b781.5b7b.4981.856f.56 (c6ee; d09d.b70d.406c.a8ae.7383.90a3.bb5d.4bf2.4fc5.0ee5. Emolumentos R\$ 1.156,00; Funjecc 5% R\$ 57,80; Funjecc 10% R\$ 115,60; ISSQN 5% R\$ 57,80; Funadep 6% R\$ 69,36; Funde-PGE 4% R\$ 46,24; FEADMP/MS 10% R\$ 115,60. Valor do Selo R\$ 10,00. SELO DIGITAL AAB01040-839-CVD.(CBB). Dourados/MS, 26 de março de 2019.....**  
Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 15 - Mat. 2.969.-

**DE OFÍCIO**, procedo a presente averbação para constar que a Matrícula foi reimpressa em virtude de ter sido Remontada, sendo que as assinaturas da mesma serão atualizadas, por motivo do falecimento da escrevente autorizada Nilzia Viana Boaventura. Dou Fé. Dourados/MS, 27 de março de 2019. Eu, Escrevente Autorizada.....

continua na ficha 04-

Validando a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/M788H77CC42-WHYLX-VFDXDP>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e tjms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00223071014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEygy41.



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

fls. 392

Valide aqui a certidão. **Soares Aguiar**  
 Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
 Oficial Substituto



**DATA.: 24 de Abril de 2019**

**MATRÍCULA Nº.: 2.969**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 04**

continuação da ficha nº 03vº.

REGISTRO nº 16-Mat. nº 2.969 Prot. 424285 em 08/04/2019

**PENHORADO**, os direitos que o executado possui sobre o imóvel, conforme Termo de Penhora e depósito emitido em 20 de Março de 2019, extraído dos autos nº 0011569-70.2009.8.12.0002 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que VIACAMPU COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de PEDRO NERIS DA SILVA GARCIA corre pela 4ª Vara Cível desta comarca. CNIB HASH: 2457. 6962. 13e5. 6d4a. 3134cd4e.aal2.e4fd.edcd.d4c0. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Feadmp/MS 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Fund-PGE 4% R\$ 6,24; Funade 6% R\$ 9,36; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital ABB-11562-118-NOR. Dourados-MS 24 de Abril de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada (srs).....

AV. nº 17 - Mat. nº 2.969 - Prot. nº 439986 em 14/05/2020.-

De conformidade Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 150/151, do Livro nº 154, do Tabelionato Machado, no Distrito de Panambi, neste Município e Comarca, em 05 de Dezembro de 2011, Escritura Pública de ratificação, lavrada às folhas nº 191, do Livro nº 201, do Tabelionato Machado no Distrito de Panambi, neste Município e Comarca, em 13 de Fevereiro de 2020, Certidão de Casamento, matrícula nº 061796 02 55 1981 2 00002 177 0000268 22, Serviço Notarial e Registro Civil deste Município e Comarca, em 18/07/1981, **procedo a averbação do regime de casamento dos Proprietários PEDRO NERIS DA SILVA GARCIA e CLEIDE BARBOSA GARCIA, à saber: COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.** Emolumento R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo digital ADG 84023-91 NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 27 de Maio de 2020. (MLR)..... Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 18 - Mat. nº 2.969 - Prot. nº 439986 em 14/05/2020.-

TITULO: VENDA E COMPRA.-  
 TRANSMITENTES: PEDRO NERIS DA SILVA GARCIA e sua esposa CLEIDE BARBOSA GARCIA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77, ele agricultor, portador da CI-RG nº 000.673.353 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 249.591.031-91, ela do lar, portadora da CI-RG nº 218.720 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 273.131.151-72, residentes e domiciliados na Rua Fradique Correa, S/nº, Vila Vargas, neste Município e Comarca.....  
 ADQUIRENTE: **VIZZOTTO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.049.792/0001-75, sede e foro à Rua da República, nº 4835, Centro, na cidade de Amambaí/MS.....  
 FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 150/151, do Livro nº 154, do Tabelionato Machado, no Distrito de Panambi, neste Município e Comarca, em 05 de Dezembro de 2011, Escritura Pública de ratificação, lavrada às folhas nº 191, do Livro nº 201, do Tabelionato Machado no Distrito de Panambi, neste Município e Comarca, em 13 de Fevereiro de 2020.  
 VALOR: R\$ 49.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI Guia nº 4567/11 total de R\$ 980,00 (2% sobre o valor de R\$ 49.000,00). Consta na escritura seguintes certidões: IBAMA nº 1619568. Apresentou: Certificado de Cadastro Imóvel Rural, CCIR exercício 2019, Código do Imóvel nº 913.065.023.540-5; MR(ha) 16,0714; N° MR: 1,96; MF(ha): 30,0000; N° MF: 1,0500; FMP(ha): 2,00; Certidão Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código controle: 2D31.4152.A576.3B57, NIRF nº 1.931.677-1. **Da área vendida: 2ha 4.200m² pertencentes aos transmitentes, que permanecem em condomínio, cientes das.....**  
 .....continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENTES GIUMMARRESI e tms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00223071014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEvgv41.



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
 Valide aqui a certidão.

**Alceu Baggio Aguiar**  
 Oficial Substituto  
  
 Oficial

**DATA.: 27 de Maio de 2020**

**MATRÍCULA Nº.: 2.969**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 04 verso**

**regras e suas formas de extinção.** CNIB HASH: b15f.1aed.09df.4aeb.ba8d.fc33,499c. ce63.ea09.3951. Emolumentos: R\$ 2.602,00; Funjecc 5% R\$ 130,10; Funjecc 10% R\$ 260,20; ISSQN 5% R\$ 130,10; Funadep 6% R\$ 156,12; Funde-PGE 4% R\$ 104,08; FEADMP/MS 10% R\$ 260,20. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo digital AAC 40786-028-CVD. Dourados/MS, 27 de Maio de 2020. (MLR). Eu \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.....

Mat. nº 19 - Mat. nº 2.969 Prot. 453371 em 16/03/2021  
**RETIFICAÇÃO DE PENHORA**, de conformidade com o Termo de Retificação de Penhora lavrada na 4ª Vara Cível desta Comarca, emitido em 11 de Março de 2021, extraído dos autos nº 0011569-70.2009.8.12.0002, de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de EDRO NERIS DA SILVA GARCIA, **procedo a retificação da penhora registrada sob ato nº 16 desta matrícula, para que passe a constar que a área penhorada de propriedade da requerida é 730,00m².** Dou fé. CNIB HASH: 2457.6962.13e5.6d4a. 3334.cd4e.aal2.e4fd.edcd.d4c0. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AET08985-901-NOR. Dourados-MS, 14 de Abril de 2021. (TA). Eu \_\_\_\_\_ Escrevente Autorizada.

**REGISTRO nº 20 - Mat. nº 2.969 - Prot.478309 dos 02/09/2022**  
**TÍTULO: DOAÇÃO.**  
**DOADOR:** LIDIA DA SILVA GARCIA OLIVEIRA, brasileira, enfermeira, portadora da CI-RG nº 578.772 SSP/MS e inscrita no CPF nº 595.886.321-53, e seu esposo EDVAN BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciarior, portador da CI-RG nº 593.969 SEJUSP/MS e inscrito no CPF nº 500.888.661-49, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Esthon Marques, nº 3320, Parque Nova Dourado, nesta cidade.....  
**DOATARIA: POLLYANA BARBOSA GARCIA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CI-RG nº 001.851.232 SEJUSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 038.525.131-97, residente e domiciliado na Rua Fradique Correa Ferreira, nº 1800, Vila Toscana, nesta cidade.....  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada as fls.153/154 do livro 215 do Serviço Distrital de Panambi, neste Municipio e Comarca, aos 20/04/2022. VALOR: R\$ 104.149,96. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITCD nº 4281/2022 total R\$ 3.24,50 (3% sob avaliação R\$ 104.149,96). Consta na Escritura as Certidões a seguir descritas: TRT, TST, Criminal, Uniao, Justiça Federal. Consta ainda que a Doataria tem ciência da Existencia de Ação registrada sob nº13 da Penhora registrada sob nº 16 e Retificação da Penhora, averbada sob nº 19 a margem da matrícula. Apresentou a Certidão do IBAMA nº 2445628 e 24456281 e CCIR/2022 - Código do Imóvel nº 913.065.023.540-5; MR(ha): 16,0714; N° MR: 1,96; MF(ha): 30,0000; N° MF: 1,0500; FMP(ha): 2,00 e Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 2D31.4152.A576.3B57, NIRF nº 1.931.677-1. **Da área vendida: 2 has e 6660m² pertencentes aos transmitentes, que permanecem em condomínio. A Donataria declara que está ciente das Regras de Condomínio e das formas de extinção, previstos nos artigos 504,1314 da CCB.** CNIB Hash nº 754f.727d.20cd.aaf0.8705.65c7.b78b.d49a.921 b.ad8c.8aa6.c493.f4e0.f2d0.7bfb.35e.3c3f.475d.06ba.6e3b.Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc 10% R\$ 173,40; Funjecc 5% R\$ 86,70; ISSQN 5% R\$ 86,70; Funadep 6% R\$ 104,04; Funde-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40. Valor do Selo: R\$ 10,00  
 .....**contina na ficha nº05**

Validar a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/docs/788H-7CC42-WHYLX-VFDXP

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e tjms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W00223071014856 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEygv41.





# CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

### REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.  
**Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
Oficial

**DATA.: 27 de Setembro de 2022**

**MATRÍCULA Nº.: 2.969**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 05**

-----  
*continuação da ficha nº04 verso*

Selo Digital AAF 65710-413-CVD. Dourados-MS, 27 de Setembro de 2022.....

Eu *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 2969, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 17/10/2023. Atd: MONICA. *[assinatura]*

\_\_\_\_\_  
Cristiane Nogueira Pinheiro-Escrevente

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

**SELO DIGITAL AJB74750-069-NOR**

Data: 17/10/2023  
Ato: 346 - a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS	
R\$29,00	R\$8,70	
ISSQN	Selo	Valor Total
R\$1,45	R\$1,50	R\$40,65

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M788H-7CC42-WHYLX-VFDXP>

saec

Documento assinado digitalmente por LUIS MARCELO BENITES GIUMMARRESI e tjms.jus.br. Protocolado em 17/10/2023 às 14:27, sob o número W002230740148566 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/10/2023 às 14:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011569-70.2009.8.12.0002 e o código 0EEvyg41.