



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
- 13.381 -

Ficha
-01-

Bel. Édio Amin
Oficial

Matrícula: 061614.2.0013381-84

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma gleba de terras no imóvel geral "ÁGUA LIMPA", neste município, com a denominação especial de "SÍTIO BOA ESPERANÇA", com a área superficial de TRINTA E CINCO HECTARES (35,00,00 has.), dentro dos seguintes limites: Começa no marco número um (1) cravado no eixo da Estrada de Indaiá do Sul/Cassilândia, na divisa de Flávio de Souza Garcia e deste ponto segue pela referida estrada com o rumo de 69º 25' 00" NE e com a distância de 275,70 metros até encontrar o marco número dois (02) cravado na margem da referida estrada, e deste ponto segue confinando com sucessores de Orville Ribeiro Franceschini, com o rumo de 01º 36' 00" SE e com a distância de 1.361,80 metros até alcançar o marco número três (03) cravado na divisa de sucessores de Hugo Eduardo Silva de onde segue ainda com a mesma confrontação com o rumo de 88º 23' 00" SW e com a distância de 273,47 metros até alcançar o marco número quatro (04) cravado na divisa de Flávio de Souza Garcia, de onde segue confinando com o mesmo com o rumo de 00º 55' 33" NW e com a distância de 1.269,31 metros até alcançar o marco número um (01) cravado no eixo da estrada, onde iniciou esta descrição. CADASTRADO NO INCRA sob Nº 909 025 015 083/2, área total 116,0 ha., módulo fiscal 40,0, nº de módulos fiscais 2,90 e fração mínima de parcelamento de 3,0 hectares, conforme Certificado de Cadastro quitado para 1990. REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/12.220, do CRI desta Comarca.

PROPRIETÁRIOS:- FLÁVIO DE SOUZA GARCIA, RG. 054.757-SSP/MS., lavrador e sua mulher Doraci Barbosa de Souza, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes no distrito de Indaiá do Sul, neste município, inscritos em conjunto no CPF sob nº 080.950.431/68, ela filha de Cacildo Teodoro de Queiroz e de Maria Barbosa de Queiroz.-

Cassilândia, 13 de agosto de 1991.-

Meire Cirne Barbosa Escrevente.-

AV. 1/13.381 - RESTRIÇÕES E CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Pesam, sobre o imóvel, restrições e condição resolutive constantes da averbação nº AV. 2/12.220, deste Cartório, as quais ficam fazendo partes integrantes da presente averbação. Emolumentos:- Nihil. - Dou fé.-

Cassilândia, 13 de agosto de 1991.-

Meire Cirne Barbosa Escrevente.-

R. 2/13.381 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 31 de julho de 1991, Livro 113, fls. 017/018, os proprietários, Flávio de Souza Garcia e sua mulher Doraci Barbosa de Souza, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros), a EDIMAR LUIZ DA SILVA, RG. 054.784-SSP/MS e CIC 172.900.741/49, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com Albina de Souza Silva, ambos brasileiros, residentes no distrito de Indaiá do Sul, neste município. ANUÊNCIA: Da escritura consta que o INCRA deu expressa e prévia ANUÊNCIA à transação.- Emolumentos:- Cr\$-5.000,00. Tabela V. Nihil. Rec. nº 16408. Dou fé.-

Cassilândia, 13 de agosto de 1991.-

Meire Cirne Barbosa Escrevente.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D4PR-FXSXD-7HY2J-SCZU7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

igital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNELISE REZENDE LINO FELICIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/02/2025 às 15:22, sob o número WCGR25070719629. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836463-41.2013.8.12.0001 e código evkDYOB.



Valide aqui

este documento - Matrícula

- 13.381 -

Ficha

-01-

Verso

Matrícula: 061614.2.0013381-84

AV. 3/13.381 - REPOSIÇÃO FLORESTAL - Conforme requerimento do proprietário, datado de 31 de julho de 1991 e que fica arquivada do sob nº 4.371, faz-se a presente averbação para ficar constando a existência da reserva legal de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos:- Cr\$-2.079,00. Tabela V. Cr\$-1.247,40. Rec. nº 16408. Dou fé.-

Cassilândia, 13 de agosto de 1991.-

Neire Cilene Barbosa Escrevente.-

AV. 4/13.381 - CANCELAMENTO - Protocolo 70.777, de 17.02.2009 - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, datado de 17 de fevereiro de 2009, instruído com Ofício Nº 177/D/GAB 2009, datado de 19 de janeiro de 2009, expedido em Campo Grande-MS., por Sandra C. da Silva Baptista, Superintendente Regional Substituta do INCRA/MS. (dossiê 13.334), faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** das condições resolutivas constante na AV. 1/13.381, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos:- R\$-30,00. Funjecc: 10% - R\$-3,00. Funjecc: 3% - R\$-0,90. Dou fé.-

Cassilândia, 17 de fevereiro de 2009.-

Neire Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 5/13.381 - SERVIDÃO - Protocolo 71.825, de 11/09/2009 - Do contrato particular de constituição de servidão, datado de 11 de setembro de 2009, no valor de R\$-5.420,00, consta que os proprietários **Edimar Luiz da Silva**, RG. 054.784-SSP/MS e CPF 172.900.741-49, pecuarista e sua mulher **Albina de Souza Silva**, RG. 143.902-SSP/MS e CPF 562.381.341-06, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Mato Grosso do Sul, S/Nº, Indaia do Sul, nesta cidade, instituíram a favor da **LINHAS DE TRANSMISSÃO DO ITATIM LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 10.559.663/0001-02, com sede na Av. Marechal Câmara, 160, sala 1806, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica e serviços auxiliares (LT 230 kV Inocência - Chapadão CI, C2, C3), incidindo tal servidão sobre as seguintes áreas:

Área I:- 2,81,96 ha., localizada dentro dos seguintes limites e confrontações:- Começa no marco V08/P07 coordenadas N: 7.898.955,150 - E: 358.625,914; Km 123,69692, situado no eixo da diretriz da LT 230kV, Inocência - Chapadão (C1, C2); deste, segue no rumo 13º 16' 34" SE, numa distância de 102,44 metros, até o ponto 1, confrontando com Paulo César Sperotto; deste, segue no rumo 51º 01' 31" NO, numa distância de 415,92 metros, até o ponto 2, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 75º 42' 40" SE, numa distância de 104,26 metros, até o ponto 3, confrontando com Edmar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 51º 01' 31" SE, numa distância de 245,79 metros, até o ponto 4, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 13º 16' 34" SE, numa distância de 36,76 metros, até o marco V08/P07, confrontando com Paulo César Sperotto, onde teve início esta descrição.

Área II: 0,95,90 ha., localizada dentro dos seguintes limites e confrontações:- Começa no marco V08/P08 coordenadas N: 7.899.137,920 - E: 358.399,946; Km 123,98756, situado no eixo diretriz da LT 230 kV, Inocência - Chapadão (C1, C2); deste, segue no rumo 75º 42' 40" NO, numa distância de 76,74 metros, até o ponto 1, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 51º 01' 31" NO, numa distância de 29,01 metros, até o ponto 2, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 12º 28' 23" NO, numa distância de 136,74 metros, até o ponto 3, confrontando com Joana Doimo Botelho Araújo; deste,

CONTINUA NA FICHA Nº -02-



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula

= 13.381 =

Ficha

=02=

Bel: Édio Amin

Oficial

Matrícula: 061614.2.0013381-84

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

segue no rumo 51° 01' 31" SE, numa distância de 196,04 metros, até o ponto 4, confrontando com Edimar Luiz da Silva; deste, segue no rumo 75° 42' 40" NO, numa distância de 27,52 metros, até o marco V08/P08, confrontando com Edimar Luiz da Silva, onde teve início esta descrição, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Emolumentos:- R\$-60,00. Funjecc: 10% -R\$-6,00. Funjecc: 3% - R\$-1,80. Selo de autenticidade: ADE 15099. Recibo: 38300. Dou fé.-

(dossiê 13.676)

Cassilândia, 06 de outubro de 2009.-

Neide Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 6/13.381 - PARTILHA EXTRAJUDICIAL - Protocolo 92.324, de 19/05/2020.

Da escritura pública de inventário e partilha, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 18 de maio de 2020, Livro 187, fls. 215/218 (Lei 11.441, de 04/01/2007), CONSTA QUE foi feito o inventário dos bens deixados por falecimento de **Edimar Luiz da Silva** (era brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. nº 054.784-SP/MS e inscrito no CPF sob o nº 172.900.741-49, falecido em 02 de dezembro de 2019) tendo sido o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelas partes em R\$-201.583,00 (duzentos e um mil, quinhentos e oitenta e três reais), **PARTILHADO** da seguinte forma:-

1)- 50% do imóvel para **ALBINA DE SOUZA SILVA**, RG. 143.902-SSP/MS e CPF 562.381.341-00, brasileira, viúva, professora aposentada, nascida aos 10.10.1953, filha de Almiro Olímpio Garcia e Altina Leopoldina de Souza, residente e domiciliada na Rua Central Correios, S/Nº, distrito de Indaiá do Sul, neste município;

2)- 25% do imóvel para **GELSON SOUZA SILVA**, RG. 732.918-SSP/MS e CPF 600.815.621-87, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, nascido aos 18.03.1976, filho de Edimar Luiz da Silva e Albina Souza Silva, residente e domiciliado na Rua Globo de Ouro, nº 1.219, Jardim Aero Rancho, na cidade de Campo Grande, capital deste Estado;

3)- 25% do imóvel para **GILBERTO DE SOUZA SILVA**, RG. 000.991.538-SSP/MS e CPF 804.635.251-91 (filho de Edimar Luiz da Silva e Albina Souza da Silva), motorista, nascido aos 17.04.1977, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Sandra Regina Fioramonte** (RG. 001.149.206-SSP/MS e CPF 015.220.571-37, filha de José Fioramonte Filho e Regina Donizete Primila Fioramonte), nascida aos 08.10.1980, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, S/Nº, distrito de Indaiá do Sul, neste município;

CADASTRO NO INCRA - CÓDIGO 909.025.022.160-8, área total 35,0000 hectares, módulo rural 50,0000, nº de módulos rurais 0,54, módulo fiscal (em branco), nº de módulos fiscais 0,8700, fração mínima de parcelamento de 3,00 hectares, denominação do imóvel Sítio São Luiz, indicações para localização do imóvel Rodovia MS 306 km 62 a Esquerda, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2019, quitado, em nome de Edimar Luiz da Silva. **CADASTRO NA RECEITA FEDERAL - NIRF 1.651.151-4**, área total 35,0 hectares, com ITR quitado para os últimos cinco exercícios, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 06.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Edimar Luiz da Silva, com validade até 04.07.2020. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Consultas Negativas: Códigos (hash) gerados:** 2020.3b47.cf9d.2f68.9674.2fd2.febb.9da2.412c.b771, para o CPF 172.900.741-49; cb3b.cb01.287a.5811.0e28.e0fb.fafc.5775.e211.55aa, para o CPF 562.381.341-00; be58.30a1.53bc.605a.87f0.7a49.c801.a741.6d77.fdd4, para o CPF 600.815.621-87; 593a.b9ec.7a9c.5bf9.6b0a.68f3.8105.b7e8.ce69.5696, para o CPF 804.635.251-91. Emolumentos calculados sobre o valor da meação (R\$-204.983,45): Ao Oficial: R\$-520,00. Funjecc: 10% - R\$-52,00. Funadep: 6% - R\$-31,20. Funde-PGE: 4% - R\$-20,80. Feadmp/MS: 10% - R\$-52,00. ISSQN: 5% - R\$-26,00. Selo:

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Matrícula

= 13.381 =

Ficha

= 02 =

Verso

Matrícula: 061614.2.0013381-84

R\$-10,0. Total: R\$-712,00. Funjecc: 5% - R\$-26,00. Selo digital: AAC 35599-047-CVD. Rec. 84843. Dou fé.-

Cassilândia, 15 de junho de 2020.-

Neire Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 7/13.381 - DENOMINAÇÃO ESPECIAL - Protocolo 92.610, de 15/07/2020.-

Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2020, faz-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, passa doravante a denominar-se "**SITIO SÃO LUIZ**". Emolumentos: Ao oficial: 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. ISSQN: 5% - R\$-2,20. Selo: R\$-1,50. Total: R\$-60,90. Funjecc: 5% - R\$-2,20. Selo digital: ADM 93997-481-NOR. Rec. 85289. Dou fé.-

Cassilândia, 21 de julho de 2020.-

Neire Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 8/13.381 - PENHORA - 50% do imóvel - Protocolo 98.302, de 02/05/2023.

Conforme Termo de Penhora datado de 25 de abril de 2023, assinado digitalmente por Veronica Aparecida Ferreira Pereira dos Santos, Escrivã/Chefe de Cartório da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, extraída da Ação de Liquidação por Arbitramento - Rescisão/Resolução (Autos Nº 0836463-41.2013.8.12.0001), que ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda., move contra a coproprietária, Albina de Souza Silva (RG. 143.902-SSP/MS e CPF 562.381.341-00), é feito o presente registro para ficar constando que a fração ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** na referida execução, em garantia do valor de R\$-124.919,89, atualizado até 01.03.2023. Emolumentos: R\$-156,00. Funjecc: 5% - R\$-7,80. Funjecc: 10% - R\$-15,60. Funadep: 6%: R\$-9,36. Funde-PGE: 4%: R\$-6,24. Feadmp-MS: 10%: R\$-15,60. Selo: R\$-1,50. Selo digital: AIG 46865-688-NOR. Rec. 96014. Dou fé.-

Cassilândia, 09 de maio de 2023.-

Neire Cilene Barbosa Escrevente.-

AV. 9/13.381 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Faz-se a presente averbação para, na forma do Provimento 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, ficar constando que a presente matrícula está inscrita no CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM sob nº **061614.2.0013381-84**. Dou fé.-

IN/Cassilândia, 18 de setembro de 2023.-

Neire Cilene Barbosa Escrevente.-

R. 10/13.381 - PENHORA - 25% do imóvel - Protocolo 99.069, de 12/09/2023.

Conforme Termo de Penhora datado de 21 de agosto de 2023, assinado digitalmente por William Márcio Toffoli Júnior, Escrivão/Chefe de Cartório da 12ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença - Causas Supervenientes à Sentença (Autos Nº 0053265-84.2012.8.12.0001), que ENCCON - Engenharia, Comércio e Construções Ltda., move contra o

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D4PR-FXSXD-7HY2J-SCZU7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANELISE REZENDE LINO FELICIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 11/02/2025 às 15:22, sob o número WCGR25070719629
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836463-41.2013.8.12.0001 e código evkDYOB.



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
= 13.381 =

Folha
= 03 =

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM - Código
Nacional de Matrícula
061614.2.0013381-84

coproprietário, Gelson Souza Silva (RG. 732.918-SSP/MS e CPF 600.815.621-87), é feito o presente registro para ficar constando que a fração ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** na referida execução, em garantia do valor de R\$-211.413,05, atualizado até 02.03.2023. Emolumentos: R\$-156,00. Funjecc: 5% - R\$-7,80. Funjecc: 10% - R\$-15,60. Funadep. 6%: R\$-9,36. Funde-PGE. 4%: R\$-6,24. Feadmp-MS. 10%: R\$-15,60. Selo: R\$-1,50. Selo digital: AIV 53843-303-NOR. Rec. 97184. Dou fé.- -----

IN/Cassilândia, 18 de setembro de 2023.-

Nayara Sueli Santos Ribeiro Escrevente.-

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do art. 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial." **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, § 2º da Lei Estadual nº 6.183/2023.**Cassilândia-MS, data e hora constante do rodapé

NAYARA SUELI SANTOS RIBEIRO

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por NAYARA SUELI SANTOS RIBEIRO - ESCRIVENTE - 11/02/2025 às 08:44:58

Emolumentos. R\$ 40,09	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Funjecc...: R\$ 4,01	CASSILANDIA 11 de fevereiro de 2025
Funadep...: R\$ 2,40	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Fundpge...: R\$ 1,60	Pedido: 050871
Feadmp...: R\$ 4,01	Nº Selo: AKW33393-194-NOR
Selo.....: R\$ 2,09	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

