



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 189
CNM 158030.2.0059829-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

59.829

FICHA Nº.

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Ponta Porã - MS, 26 de novembro de 2018

Imóvel: Lote de terreno urbano determinado pelo n.º 03 da Quadra n.º 03, medindo 10,00 x 20,00m, com a área de 200,00m², localizado no loteamento denominado "CHE ROGA MI", nesta cidade de Ponta Porã - MS, situado do lado ímpar da RUA ISMAL (ANTIGA RUA 12 DE OUTUBRO), distante 20,00m da Travessa dos Bondes lado direito para quem olha o terreno de frente na face oeste e tem as seguintes confrontações e medidas: ao Norte: com a Rua Ismal (Antiga Rua 12 de Outubro), medindo 10,00m; ao Sul: com o lote 22, medindo 10,00m; a Leste: com o lote 04, medindo 20,00m; e a Oeste: com o lote 02, medindo 20,00m, conforme Processo de Regularização de Loteamento aprovado pela Lei Municipal n.º 4.318, de 14 de novembro de 2017, processo administrativo n.º 13.192/2017, firmado por André Messias Manosso, Secretário Mun. de Obras e Urbanismo. **Abertura de Matrícula:** Isento.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ-MS, com sua administração municipal estabelecida nesta cidade de Ponta Porã - MS na Rua Guia Lopes, n.º 663, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF n.º 03.434.792/0001-09.

Registro Anterior: Matrícula n.º 58.791, do Livro n.º 2 - Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS.

ÔNUS: Nos termos do Contrato de Doação com Encargos, lavrado às fls. 5/7 do Livro de Contrato n.º 04, perante a Superintendência do Patrimônio da União em Mato Grosso do Sul, a União Federal outorgou ao Município de Ponta Porã-MS a doação com encargos do presente imóvel, com a finalidade de promover a regularização fundiária em ocupação de área da União oriunda da ex-RFFSA. O Donatário terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para promover a referida regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS. **Data da abertura:** 26 de novembro de 2018. Dou fé, Gelson Wirti, Escrevente Autorizado.

AV-01/59829 - Protocolo n.º 218.939 de 08/11/2018 - PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-S - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento do Ilmo. Prefeito Municipal de Ponta Porã - MS, Sr. Hélio Peluffo Filho, constante do Ofício n.º 74/2018, de 06 de novembro de 2018, expedido após regular conclusão do **Procedimento de Regularização Fundiária n.º 13196/2017**, incidente sobre o Residencial "Che Roga Mi", localizado no Loteamento "Che Roga Mi", enquadrado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), nos termos do art. 13, inc. I, Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto n.º 9.310, de 15 de março de 2018, promovido pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã, em parceria com AGEHAB (Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul), instruído com **Certidão de Regularização Fundiária** expedida pelo Ilmo. Sr. Prefeito Municipal em 06 de novembro de 2018, acompanhada de relação de imóveis edificados e beneficiários, promove-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi **edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área de 38,44m², com 05 (cinco) cômodos (sala, cozinha, banheiro e dois quartos)**, que está situada na **RUA ISMAL (ANTIGA RUA 12 DE OUTUBRO), 1351**. Dispensada a apresentação de projeto de engenharia, "Habite-se", certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias com base no art. 63, do Decreto n.º 9.310/18. Emolumentos: Isento. **Selo digital:** AAB54027-723-IGB. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data da averbação:** 26 de novembro de 2018. Dou fé, Gelson Wirti, Escrevente Autorizado.

R-02/59829 - Protocolo n.º 218.939 de 08/11/2018 - CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - Em virtude de requerimento contido no Ofício n.º 74/2018, de 06 de novembro de 2018, firmado pelo Ilmo. Prefeito Municipal de Ponta Porã - MS, Sr. Hélio Peluffo Filho, consta que foi promovido **Procedimento de Regularização Fundiária n.º 13196/2017**, incidente sobre o Loteamento "Che Roga Mi", na modalidade **Reurb-S**, razão pela qual se procede ao registro da **Certidão de Regularização Fundiária** expedida pelo Ilmo. Sr. Prefeito Municipal em 06 de novembro de 2018, nos termos do art. 23, da Lei n.º 13.465/2017, sendo que por meio deste procedimento o **Município de Ponta Porã** concedeu o título de **Legitimação Fundiária e transmitiu o imóvel objeto desta Matrícula a NICE APARECIDA SOARES**, brasileira, solteira, enfermeira, portador(a) do documento de identidade RG n.º 1091366 SSP/MS, inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 990.293.241-04, domiciliado(a) no imóvel desta Matrícula, reconhecendo a aquisição originária do **direito real de propriedade**. Para efeitos fiscais, o valor venal do imóvel é de R\$3.458,00. Faz constar que, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n.º 13.465/17: "o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5MYH-4Q4BM-PVC3E-T9REU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. MS - cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/08/2025 às 16:08, sob o número WCPO25070136089. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800770-85.2022.8.12.0031 e código TuB18Ew.





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 190
CNM 158030.2.0059829-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº.

59.829

VERSO

FICHA Nº.

01

VERSO

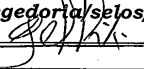
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

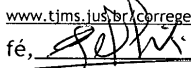
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

disserem respeito ao próprio legitimado". Por fim, anota que houve dispensa de apresentação do Projeto de Regularização Fundiária por se tratar de núcleo urbano já regularizado e registrado, nos termos do art. 21, § 2º, inc. II, do Decreto nº. 9.310/2018, bem como houve dispensa de comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados, com base no art. 44, § 3º, da Lei nº. 13.465/17. Emolumentos: Isento. Selo digital: **AAB54118-042-IGB**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do registro: 27 de novembro de 2018. Emitida a DOI. Dou fé, , Gelson Wirti, Escrevente Autorizado.

R-3-59.829 - Protocolo nº. 221.066 de 27 de Março de 2019 - COMPRA E VENDA. Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.014/015, do livro 349, do 1º Tabelionato de Notas Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 25/03/2019; a proprietária: Nice Aparecida Soares, brasileira, solteira, enfermeira, nascida aos 04/11/1972, filha de Anselmo Soares e de Maria da Silva Soares, portadora da Cédula Identidade RG nº. 001091366 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 990.293.241-04, residente e domiciliada na Rua Marques de Barbacena, nº. 448, Jardim Los Angeles, na cidade de Campo Grande/MS; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a: **CLAUDILENE ARCE MARTINEZ**, brasileira, solteira, pedagoga, nascida aos 13/10/1993, filha de Alberto Martinez Lopez e Sulma Maria Arce, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1.762.692 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº. 057.494.101-02, residente e domiciliada na Rua Cambuciseiro, nº. 207, Residencial Ponta Porã I, nesta cidade de Ponta Porã/MS; pelo valor convencionado de **R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Inscrição Imobiliária Municipal nº. 02.73.006.003.0. Consulta de indisponibilidade: com resultado negativo. Emolumentos: R\$1.156,00 + R\$115,60 (10% FUNJECC) + R\$115,60 (10% FEADMP/MS) + R\$69,36 (6% FUNADEP) + R\$46,24 (4% FUNDE/PGE) + R\$10,00 (SELO DIGITAL) = R\$1.512,80 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$57,80 (5% FUNJECC). Selo Digital sob nº. AAB23033-509-CVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Emitida a DOI. Data do Registro: 23 de Abril de 2019. Dou fé, , Gelson Wirti - Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. SAB

R-4-59.829 - Protocolo nº. 225.620 de 09 de Dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 193/194 do livro 354, nas notas do 1.º Serviço Notarial, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã-MS, em 06/12/2019; a proprietária: **Claudilene Arce Martinez** (já qualificada); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: GABRIELA DUARTE**, brasileira, maior, solteira, empresária, nascida no dia 05/08/1987, filha de Francisca Duarte, inscrita no CPF/MF sob nº. 027.137.661-92, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, n.º 295, Centro, nesta cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Emolumentos: R\$1.156,00 + R\$115,60 (10% Funjecc) + R\$115,60 (10% Feadmp/MS) + R\$69,36 (6% Funadep) + R\$46,24 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$1.512,80 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$57,80 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: **AAC15045-009-CVD** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 03 de Janeiro de 2020. Dou fé, , (Mário Valdemir de Andrade) Substituto do Registrador. LM

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5MYH-4Q4BM-PVC3E-T9REU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/08/2025 às 16:08, sob o número WCPO25070136089. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800770-85.2022.8.12.0031 e código TuB18Ewp.



Valide aqui
este documento



fls. 191
CNM 158030.2.0059829-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

59.829

FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ

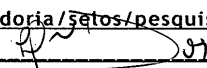
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

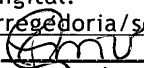
Código Nacional de Serventias (CNS): 15.803-0

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL

Continuação da matrícula nº 59.829...

R-5/59.829 - Protocolo nº. 243.053, de 21 de Outubro de 2022. PENHORA - Procede-se o presente Registro, em virtude do **Termo de Penhora**, extraída do Processo nº. **0800770-85.2022.8.12.0031** de Ação de Execução de Título, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Caarapó-MS - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, em 07/10/2022, assinada pelo Escrivão da 1ª Vara, Junho César da Silva, tendo como **Exequente: Agrícola Urtigão Comércio Representações e Transportes LTDA** e como **Executada: Gabriela Duarte; fica registrada a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, a fim de garantir a ação supramencionada. Emolumentos: R\$156,00; R\$7,80 (5% Funjecc); R\$15,60 (10% Funjecc); R\$15,60 (10% Feadmp/MS); R\$9,36 (6% Funadep); R\$6,24 (4% Funde-PGE); R\$1,50 (Selo Digital). Selo digital: **AGW12775-850-NOR**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro: 25 de Outubro de 2022**. Dou fé, , Luiz A. Palhano Batista - Escrevente Autorizado Imobiliário. **ATP**

Av-6/59.829 - Protocolo nº. 245.191 de 14 de Março de 2023.- INDISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação, em virtude de **Ofício nº 0800189-36.2023.8.12.0031.000003**, expedido pela 2ª Vara de Caarapó - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, em 13 de Março de 2023, assinado digitalmente pelo MM Juiz Substituto, Dr.º Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva, tendo como **Autor: Luciano Menegatti e Ré: Gabriela Duarte; fica AVERBADA a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto da presente matrícula**. Emolumentos: ISENTO - Selo digital: **AAK84767-160-IGB** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). **Data da Averbação: 17 de Março de 2023**. Dou fé, , Jaqueline Cáceres Machado Vilhagra, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis. **ATP**

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5MYH-4Q4BM-PVC3E-T9REU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/08/2025 às 16:08, sob o número WCPO25070136089. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800770-85.2022.8.12.0031 e código TuB18FWp.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, nº. 335, Centro, Ponta Porã - MS - CEP: 79.904-706
Contato: (67) 3431-1255 - (67) 99218-7821 - certidao@ripontapora.com.br

fls. 192

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 59.829 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, 15 de agosto de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
ISS	R\$2,00
TOTAL:	R\$ 56,21
PROTOCOLO Nº 144145	

Selo Digital utilizado neste ato: ALK35254-175-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site

[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquiselo.php](https://esaj.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquiselo.php)



Assinado digitalmente: Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5MYH-4Q4BM-PVC3E-T9REU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/08/2025 às 16:08, sob o número WCPO25070136089. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800770-85.2022.8.12.0031 e código TuB18Fwp.