



Valida aqui
este documento

Matrícula nº 2.446 Ficha nº 01 Livro nº 2
Registro Geral de Imóveis

COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO SENA MADUREIRA
1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos

Em 19 de Julho de 2.018.- **Imóvel** : Uma gleba de terras pastais e lavradias, com a área de **35 has. e 1.583 m²** (**Trinta e cinco hectares e hum mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados**), parte da **"FAZENDA MONTE CRISTO"**, **região Anhumas**, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CUO-M-2515** confrontando com terras da área remanescente da Fazenda Monte Cristo, Matrícula 9.531, desta Serventia - CNS: 06.238-0 até o **CUO-M-2513**, pelos seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes e distâncias, como segue: do **CUO-M-2515** de -56°31'35,965" e -21°11'09,053", 326,32, até o **CUO-M-2513** com 104°23' e 750,27 metros. Do **CUO-M-2513** segue confrontando com terras da Chácara Cachoeira Nova, Matrícula 7.881, desta Serventia - CNS: 06.238-0 até o **ABQ-P-05569**, pelos seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes e distâncias, como segue: do **CUO-M-2513** de -56°31'10,772" e -21°11'15,117", 324,83, até o **ABQ-M-2717** com 194°35' e 319,22 metros e, do **ABQ-M-2717** de -56°31'13,560" e -21°11'25,161", 323,86, até o **ABQ-P-05569** com 196°15' e 11,95 metros. Do **ABQ-P-05569** segue confrontando com a margem esquerda do Ribeirão Anhumas, à jusante, até o **ABQ-P-05575**, pelos seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes e distâncias, como segue: do **ABQ-P-05569** de -56°31'13,676" e -21°11'25,534", 321,13, até o **ABQ-P-05570** com 317°01' e 53,14 metros; do **ABQ-P-05570** de -56°31'14,932" e -21°11'24,270", 323,76, até o **ABQ-P-05571** com 349°57' e 59,1 metros; do **ABQ-P-05571** -56°31'15,289" e -21°11'22,378", 320,61, até o **ABQ-P-05572** com 278°03' e 44,31 metros; do **ABQ-P-05572** de -56°31'16,810" e -21°11'22,176", 319,75, até o **ABQ-P-05573** com 276°50' e 107,03 metros; do **ABQ-P-05573** de -56°31'20,494" e -21°11'21,761", 323,35, até o **ABQ-P-05574** com 262°48' e 163,54 metros e, do **ABQ-P-05574** de -56°31'26,119" e -21°11'22,427", 320,47, até o **ABQ-P-05575** com 297°24' e 58,33 metros. Do **ABQ-P-05575** segue confrontando com terras da Fazenda União, Matrícula 9.205, desta Serventia - CNS: 06.238-0 até o **AG4-M-0395**, pelos seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes e distâncias, como segue: do **ABQ-P-05575** de -56°31'27,914" e -21°11'21,554", 323,32, até o **AG4-M-0397** com 198°26' e 27,72 metros; do **AG4-M-0397** de -56°31'28,218" e -21°11'22,409", 325,34, até o **AG4-M-0396** com 195°59' e 246,08 metros; do **AG4-M-0396** de -56°31'30,569" e -21°11'30,100", 326,73, até o **AG4-M-0395** com 260°02' e 405,57 metros. Do **AG4-M-0395** segue confrontando com terras da Fazenda Monte Cristo, Matrícula 9.531, desta Serventia - CNS: 06.238-0 até o **CUO-M-2515**, pelos seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes, azimutes e distâncias, como segue: do **AG4-M-0395** de -56°31'44,417" e -21°11'32,382", 328,65, até o **CUO-M-2517** com 17°59' e 556,9 metros; do **CUO-M-2517** de -56°31'38,453" e -21°11'15,161", 324,64, até o **CUO-M-2516** com 91°29' e 52,89 metros e, do **CUO-M-2516** de -56°31'36,620" e -21°11'15,206", 325,01, até o **CUO-M-2515** com 05°42' e 190,19 metros; fechando o perímetro certificado digitalmente pelo INCRA através da CERTIFICAÇÃO: 85b77a9b-221f-4a29-8f21-e983063db1b5, emitida em 05/06/2018, arquivado. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal, objeto deste memorial descritivo, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. PROPRIETÁRIO: **SESC ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, com sede na Rua Almirante Barroso, 52, anexo Fecomércio, Bairro Amambai, em Campo Grande-MS, CNPJ nº 03.560.440/0001-91. **Registro Anterior** : R.4/9.531, fch. 1 deste mesmo Livro, desta Serventia, nesta data; retificada nos termos do parágrafo 5º, artigo 176 da Lei 6.015/1973, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, nesta data. Código do imóvel no INCRA/2017 nº 910.031.002.593-0; área total 1.208,1305; M. rural 71,5374; nº M. rurais 10,67; M. fiscal ; nº M. fiscais 20,1355; fmp 4,0000 e NIRF 3.415.319-5. Nº 298/2018. Emolumentos: R\$ 23,00. FJ 10%: R\$ 2,30. FJ 5%: R\$ 1,15. FUNADEP 6%: R\$ 1,38. FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.1/12.446 - Protocolo nº 39.151, fl. 022 do Livro 1-J, em 25 de Junho de 2.018 - **RESERVA FLORESTAL** - Procede-se esta averbação para constar a existência da **Reserva Legal** de 20% (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel acima matriculado, destinada à Reposição Florestal, sendo vedada sua exploração aos atuais proprietários, seus herdeiros ou sucessores, conforme AV.29.531, de 28/09/2010, fch. 1 deste mesmo Livro, desta Serventia. Nº 298/2018. Emolumentos: R\$ 44,00. Fj 10%: R\$ 4,40. Fj 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP-MS 10%: R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. (Selo digital AAG10923-200-NOR). Bonito-MS, 19 de Julho de 2.018. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.2/12.446 - Protocolo nº 39.151, fl. 022 do Livro 1-J, em 25 de Junho de 2.018 - **CERTIFICAÇÃO** - Nos termos da Certificação digital 85b77a9b-221f-4a29-8f21-e983063db1b5, emitida em 05/06/2018, arquivada; procede-se a esta averbação para **CERTIFICAR** que a poligonal do imóvel acima matriculado, não se sobrepõe na presente data, a nenhuma outra constante do cadastro de georreferenciamento e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas pelo **INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária**, através da portaria INCRA/P/Nº 1.101, de 03/11/2003, publicada no DOU de 20/11/2003. Nº 298/2018.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/S8VWH-943JV-ZDMDU-DYUXX>



41.685



02/09/2025 07:44:01

pag. 1

Continua na página 02



Valida aqui
este documento

lumentos: R\$ 44,00. Fj 10%: R\$ 4,40. Fj 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. DMP-MS 10%: R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. (Selo digital AAG10924-650-NOR). Bonito-MS, 19 de Julho de 2024. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscricvi.

AV.3/12.446 - Protocolo nº 51.834, fl. 090 do Livro1-N, em 04 de Junho de 2.024 - **RPPN** - A requerimento do proprietário, de 13/05/2024, que apresentou o Ofício SEI nº 371/2024/DIMAN/GABIN/ICMBio, de 13/05/2024, o Termo de Compromisso emitido em 08/05/2024, memorial descritivo, mapa e ART nº 1320230094838, arquivados; procede-se a esta averbação para constar que foi destacada uma área do imóvel acima matriculado, destinada a **Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN**, que ficará gravada como uma unidade de conservação em caráter perpétuo, nos termos do artigo 21, § 1º, da Lei 9985/2000, com **19,4800 hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no Ponto 1 de coordenadas Latitude -21°11'13,50" e Longitude -56°31'29,66", segue até o Ponto 2 de coordenadas Latitude -21°11'14,02" e Longitude -56°31'25,01", segue até o Ponto 3 de coordenadas Latitude -21°11'18,46" e Longitude -56°31'25,61", segue até o Ponto 4 de coordenadas Latitude -21°11'20,26" e Longitude -56°31'26,57", segue até o Ponto 5 de coordenadas Latitude -21°11'20,63" e Longitude -56°31'14,92", segue até o Ponto 6 de coordenadas Latitude -21°11'22,93" e Longitude -56°31'13,71", segue até o Ponto 7 de Coordenadas Latitude -21°11'23,50" e Longitude -56°31'13,10", segue até o Ponto 8 de coordenadas Latitude -21°11'25,161" e Longitude -56°31'13,560", segue até o Ponto 9 de coordenadas Latitude -21°11'25,534" e Longitude -56°31'13,676", segue até o Ponto 10 de coordenadas Latitude -21°11'24,270" e Longitude -56°31'14,932", segue até o Ponto 11 de coordenadas Latitude -21°11'22,378" e Longitude -56°31'15,289", segue até o Ponto 12 de coordenadas Latitude -21°11'22,176" e Longitude -56°31'16,810", segue até o Ponto 13 de coordenadas Latitude -21°11'21,761" e Longitude -56°31'20,494", segue até o Ponto 14 de coordenadas Latitude -21°11'22,427" e Longitude -56°31'26,119", segue até o Ponto 15 de coordenadas Latitude -21°11'21,554" e Longitude -56°31'27,914", segue até o Ponto 16 de coordenadas Latitude -21°11'22,409" e Longitude -56°31'28,218", segue até o Ponto 17 de coordenadas Latitude -21°11'30,100" e Longitude -56°31'30,569", segue até o Ponto 18 de coordenadas Latitude -21°11'32,382" e Longitude -56°31'44,417", segue até o Ponto 19 de coordenadas Latitude -21°11'15,161" e Longitude -56°31'38,453", segue até o Ponto 20 de coordenadas Latitude -21°11'15,206" e Longitude -56°31'36,620", segue até o Ponto 21 de coordenadas Latitude -21°11'22,50" e Longitude -56°31'31,48", seguindo até o Ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Nº 378/2024. Emolumentos: R\$ 59,40. Fj 10%: R\$ 5,94. ISSQN R\$ 2,97. FUNADEP 6%: R\$ 3,56. FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,38. FEADMP-MS 10%: R\$ 5,94. SELO: R\$ 2,00. (Selo digital AKD42352-767-NOR). Bonito-MS, 01 de Julho de 2.024. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta de Registro de Imóveis, digitiei e subscricvi.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8VvWH-943JV-ZDMDU-DYUXX>





Valide aqui
este documento

COMARCA DE BONITO-MS
CARTÓRIO SENA MADUREIRA

1º Ofício de Registros Públicos e Protesto de Títulos Cambiais
Rua Santana do Paraíso, 688 - Centro - (67)3255-1630 - Bonito-MS



C E R T I D Ã O

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **12446** e tem valor de certidão. Certifico ainda que sobre o imóvel acima matriculado de nº 12446, não pesam registros de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. . O referido é verdade e dou fé.

Nos termos do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Os dados constantes nesse instrumento foram utilizados com fins específicos para realização do ato registral, conforme preceitua a legislação vigente, sendo protegidos pelo que determina a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados). O uso em finalidade diversa sujeita o detentor desta Certidão a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou terceiros.

Bonito, 02 de setembro de 2025

Leonardo Soares de Sena Madureira
Oficial Substituto
(assina digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS:06.238-0

Selo Digital nº ALK65465-793-NOR

Emolumentos R\$ 40,09- Funjecc Lei 6.183/23 R\$ 4,01- FUNADEP R\$ 2,41
FUNDE-PGE R\$ 1,60 - ISSQN R\$2,00 FEADMP/MS R\$ 4,01- SELO R\$ 2,09 - TOTAL R\$ 56,21
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou pela leitura do QR Code

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/S8VvWH-943JV-ZDMDU-DYUXX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



41.685

02/09/2025 07:44:03 pag. 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br