



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro - Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH82-7LNQR-GREVK-KWP8M

CARTÓRIO PRIVATIZADO PELA Lei 1.422 de 30-09-93.

CNM: 148825.2.0003549-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

ITAPORÃ - MS.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

MATRICULA 03.549

FICHA 01

11 de janeiro de 1993.

IMÓVEL: rural: Uma gleba, com a área de 30 ha (trinta hectares), determinada pelo lote nº 12 (doze) da quadra nº 66 (sessenta e seis) do N.C.D., situada no distrito de Bocajá, município de Douradina, MS (conforme Leis do Estado de nºs 1.126/58 e 78/80), dentro dos seguintes limites e confrontações: O MI está cravado à margem da estrada de rodagem e segue até o MII, pela reta de 1.200 metros e o rumo de 28º15'30"SO, confrontando com o lote nº 10 da quadra nº 66, de Angelo Barboni; do MII ao MIII, segue com o lote nº 11 da quadra nº 66, pela reta de 250 metros e o rumo de 61º44'30"NO; do MIII ao MIV, segue com o lote nº 14 da quadra nº 66, de José Duarte Costa, pela reta de 1.200 metros e o rumo de 28º15'30"NE; do MIV segue pela estrada de rodagem pela reta de 250 metros e o rumo de 61º44'30"SE, até o MI, marco este primordial onde teve início. CONFRONTAÇÕES: ao NORTE, lote nº 14 da quadra nº 66; ao SUL, lote nº 10 da quadra nº 66; a LESTE, estrada de rodagem; e, a OESTE, com o lote nº 11 da quadra nº 66. Todos os rumos mencionados são verdadeiros e o perímetro descrito encerra uma área líquida de 30,0000 ha.-x-x-x-

INCRA: Código do Imóvel: 913 251 003 417-8; área: 30,0; Mód.Fiscal: 30,0; Nº de Mód.Fiscais: 0,96; Fração Mín. de Parc.: 2,0.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: MANOEL VIEIRA RAMOS, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6515/77) com MARIA VIRISSIMA RAMOS (RG/MT nº 139.030), proprietário, inscrito no CPF/MF sob nº 006 184 891-34, RG/MT nº 4.186, residente e domiciliado no distrito de Panambi, município de Douradina, MS.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista de certidão extraída da matrícula nº 1.351, de 17-MAR-76, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, MS.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 31.400,00.-x-x-x-

Deodete de Souza OFICIAL SUBSTITUTO

R-1-03.549.- DATA: 11-JAN-93.- TÍTULO: Doação com Reserva de Usufruto Vitalício.

TRANSMITENTES: MANOEL VIEIRA RAMOS, RG/MT nº 4.186, e s/m MARIA VIRISSIMA RAMOS, RG/MT nº 139.030, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF/MF sob nº 006 184 891-34, residentes e domiciliados no distrito de Panambi, município de Dourados, MS.- ADQUIRENTES: ILDA VIEIRA JUSTI, RG/MT nº 59.577, do lar, e s/m CÉLIO RODRIGUES JUSTI, RG/MT nº 68.447, agricultor, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF sob nº 518 449 401-44, residentes e domiciliados no

05-10-002

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. digital - cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MOREIRA VINCIGUERA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/02/2025 às 16:37, sob o número WITA25070021672. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800796-12.2015.8.12.0037 e código uoLNOHBC.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÁ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro - Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH82-7LNQR-GREVK-KWP8M

CNM: 148825.2.0003549-88

município de Douradina, MS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada às fls 49v/52 do livro nº 14, em 16-JUL-92, aditada por Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada às fls 138/139v do livro nº 14, em 03-NOV-92, ambas nas Notas do Tabelionato do distrito de Panambi, município de Dourados, MS, por seu Tabelião Substituto, prenotada sob nº 09.912.- VALOR: Cr\$ 68.550.000,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta mil cruzeiros).- VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: Cr\$ 44.700.000,00 (quarenta e quatro milhões e setecentos mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: Foi reservado USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos transmitentes.- Compareceram anuindo à escritura: JOSÉ VIEIRA RAMOS, RG/MT. nº 39.620, agricultor, e s/m SUELI FREIRE RAMOS, RG/MS. nº 534.946, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF sob nº 105.883.021-04, residentes e domiciliados no distrito de Panambi, município de Dourados, MS; LUIZ VIEIRA RAMOS, RG/MT nº 37.608, agricultor, e s/m ELSA MARIA BIGATÃO RAMOS, RG/MS nº 488.357, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF sob nº 174.353.821-91; CLAUDIO VIEIRA RAMOS, RG/MT nº 059.563, agricultor, e s/m ELZA JUSTI RAMOS, RG/MS nº 053.197, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (na vigência da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF sob nº 174.348.311-20; LOURISVALDO VIEIRA RAMOS, RG/MT nº 139.020, agricultor, e s/m MÁRCIA VALÉRIA MACHADO SOBREIRA RAMOS, RG/MS nº 453.060, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens (na vigência da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF sob nº 272.502.531-15, todos residentes e domiciliados no município de Douradina, MS.- (ITCD/DAR nº 220568; total recolhido: Cr\$ 4.865.000,00; Certidão Negativa/IBAMA nº 0922/92; INCRA: Exercício de 1991; CND/INSS nº 241656).- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 447.000,00.-x-x-x-

Deodete de Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-2-03.549.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelos proprietários-adquirentes na Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício objeto do R-1 supra, prenotada sob nº 09.912, para constar a existência, sobre o imóvel objeto desta matrícula, da RESERVA LEGAL DE 20%, onde não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89, de cujo teor e sanções, têm pleno conhecimento.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 62.790,00.-x-x-x-

Itaporá, MS, em 11 de janeiro de 1993.-

Deodete de Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a continuação desta matrícula, passará para a ficha de nº 02 devido a utilização de um novo sistema de informatização e impressão.- Itaporá, MS, em 06 de julho de 2022.-x-x-x-
Maristela Lúcia Reichert - OFICIAL SUBSTITUTA

Continua na ficha nº 02

Documento gerado oficialmente pelo
Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MOREIRA VINCIGUERA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/02/2025 às 16:37, sob o número WITA25070021672. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800796-12.2015.8.12.0037 e código uoLNOHBC.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

fls. 298

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

CNM: 148825.2.0003549-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA	FICHA
3.549	2

Itaporã, MS, em 06 de julho de 2022.

R-3-3549.- PRENOTAÇÃO n° 59.133, em 06/07/2022.- Procede-se ao registro da **PENHORA** sobre a nua propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, conforme TERMO DE PENHORA, expedido pelo Cartório Judicial, datado de 30/05/2022, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito - Marilsa Aparecida da Silva Baptista, extraído dos autos de Processo de Execução - Liquidação/Cumprimento/Execução (n° 0001132-67-2009.8.12.0002), em curso pelo Juízo e Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, que BJD DIREITOS CREDITÓRIOS S/S LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.368.922/0001-35, com sede à Avenida Presidente Trancredo de Almeida Neves n° 829-W, Tangará da Serra, MT, move contra ILDA VIEIRA JUSTI, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n° 518.449.401-44, RG/MT n° 59577, filha de Manoel Vieira e Maria Veríssima de Souza, residente e domiciliada na Fazenda Ariópolis, Douradina, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 163.024,48 (cento e sessenta e três mil e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos).- DOU FÊ.- Selo digital n° AGV28284-756-NOR.- 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.- Eu, *(WELTON JEAN BENITES DE OLIVEIRA)*, Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, *(MARISTELA LÚCIA REICHERT)*, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 06 de julho de 2022.

(Maristela Lucia Reichert)
Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n° 3549 e que, nos termos do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Itaporã, MS, em 24 de fevereiro de 2025.- SELO n° AKW26238-068-NOR.- EMOLUMENTOS:** R\$ 40,09 - FUNJECC LEI N. 6.183/2023: R\$ 4,01 - FUNADEP: R\$ 2,41 - FUNDE-PGE: R\$ 1,60 - FEADMP: R\$ 4,01 - SELOS: R\$ 2,09 - ISSQN: R\$ 2,00 - FOLHA A ACRESCEER: R\$ 0,00 - Atendente: Janaina Marques Leite - ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL.-

assinado por certificação digital

Janaina Marques Leite
ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH82-7LNQR-GREVK-KWP8M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL MOREIRA VINCIGUERA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/02/2025 às 16:37, sob o número WITA25070021672. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800796-12.2015.8.12.0037 e código uol.NOHBC.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH82-7LNQR-GREVK-KWP8M>

Em Branco

Em Branco

Em Branco