



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS

Bel. Helena Dias Pereira
Oficial de Registro



CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM Nº 062307.2.0014984-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA

14.984

FICHA

001

27 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 9,4963 has (nove hectares, quatro mil, novecentos e sessenta e três metros quadrados), situado no lugar denominado "FAZENDA GLÓRIA", "Quinhão 06", município de Juti, nesta Comarca. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-7**, de coordenadas **N 7.464.815,725m** e **E 751.365,984m**, conforme descrito em planta anexa; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Glória - Quinhão nº 07, propriedade de Bernardete Zen, com os seguintes azimutes e distâncias: **203°58'16"** e **603,83 m** até o vértice **CIY-V-0891**, de coordenadas **N 7.464.263,971m** e **E 751.120,660m**, cravado na margem direita do Córrego Ramada; deste, segue margeando o referido córrego, à jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: **289°32'35"** e **100,65 m** até o vértice **CIY-O-1370**, de coordenadas **N 7.464.297,641m** e **E 751.025,808m**; **296°39'39"** e **38,20 m** até o vértice **CIY-O-1371**, de coordenadas **N 7.464.314,783m** e **E 750.991,665m**; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Glória - Quinhão nº 05, propriedade de Eraldo Rocha de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: **23°33'42"** e **484,74 m** até o vértice **CIY-M-2922**, de coordenadas **N 7.464.759,108m** e **E 751.185,432m**; **292°06'25"** e **90,75 m** até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 7.464.793,261m** e **E 751.101,353m**; deste, segue confrontando com a Estrada de Acesso, com os seguintes azimutes e distâncias: **23°40'43"** e **60,91 m** até o vértice **M-9**, de coordenadas **N 7.464.849,040m** e **E 751.125,814m**; **45°54'12"** e **56,22 m** até o vértice **M-8**, de coordenadas **N 7.464.888,163m** e **E 751.166,190m**; **109°55'44"** e **212,52 m** até o vértice **M-7**, ponto inicial da descrição deste perímetro. (Memorial descritivo assinado por Paulo Eduardo Martins - Engº Agrônomo CREA: 5370/D-MS - A.R.T. nº 11402824).-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: **RAMÃO ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77) com **DEVAIR RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA** (do lar, RG/MT nº 0162929-8, CPF/MF nº 329.077.451-15), motorista, inscrito no CPF/MF nº 050.965.611-00, RG/MT nº 119.756, residente e domiciliado na Rua 230, Quadra 67, Casa 09, Setor II, Bairro Tijucal, Cuiabá-MT.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: **AV-7-13.626**, deste Cartório. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 18,00 + R\$ 1,80 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 0,54).-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 44.465. **DATA:** 26-NOV-2013.-x-x-x-

R-1-14.984. DIVISÃO AMIGÁVEL. Por Escritura Pública de **INVENTÁRIO, SOBREPARTILHA, CESSÃO DE DIREITOS E ADJUDICAÇÃO TOTAL**, lavrada às fls. 051/055 do Livro nº 17, em 09-NOV-2012, aditado por Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls. 185 do Livro nº 17, em 13-NOV-2013, ambas nas Notas do Cartório Celestino Fernandes, município de Juti, nesta Comarca, por seu Notário, os condôminos: 1) Luzia Aparecida Araújo Rocha, RG/MS nº 671.737, CPF/MF nº 582.053.901-00; 2) Ramão Rocha de Oliveira, RG/MT nº 119.756, CPF/MF nº 050.965.611-00 e s/m Devair Rodrigues da Silva Oliveira, RG/MT nº 0162929-8, CPF/MF nº 329.077.451-15; 3) Cezínio Rocha de Oliveira, RG/MT nº 36.956, CPF/MF nº 080.204.261-91; 4) Bemadete Zen, RG/BA nº 13394632-02, CPF/MF nº 601.973.409-97; 5) Miguel Mateos Mateos, RG/PR nº 995.221-7, CPF/MF nº 349.305.909-49 e s/m Nilsa Terezinha Machado Mateos, RG/PR nº 1.093.924, CPF/MF nº 209.050.849-34; e, 6) Eraldo Rocha de Lima, RG/MS nº 613.046, CPF/MF nº 518.272.551-53, resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, objeto da matrícula nº 13.626, tendo sido atribuído aos condôminos: **RAMÃO ROCHA DE OLIVEIRA e s/m DEVAIR RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 94.431,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e um reais). Foram apresentados: ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE: 1.077.856-0, de 05/12/2013; CCIR - 2006/2007/2008/2009; código: 913057.011371-6; área total: 96,3850; mód. fiscal: 40,0000; nº mód. fiscais: 2,4096; fração min. parcelamento: 2,0000. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 203,00 + R\$ 20,30 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 6,09). Selo Digital nº AGN45864-017 **DATA:** 27-DEZ-2013.-

Helena Dias Pereira

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83HU-PECKA-EYFQJ-CDUG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM Nº 062397.2.0014984-21

Valide aqui
este documento**PROTOCOLO: 45.398. DATA: 25-MAR-2014.-x-x-x-**

R-2-14.984. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** RAMÃO ROCHA DE OLIVEIRA e s/m DEVAIR RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **ERALDO ROCHA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF/MF nº 518.272.551-53, RG/MS nº 613.046, residente e domiciliado na Estância Nascente Sagrada, município de Juti, nesta Comarca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 010 do livro nº 18, em 07-FEV-2014, nas Notas do Cartório Celestino Fernandes, Município de Juti, nesta Comarca, por seu Notário. **VALOR:** R\$ 53.179,00 (cento e cinquenta e três mil, cento e setenta e nove reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito, quando chamados à autoria, na forma da Lei. Declara o comprador, sob penas da lei, que compromete-se a respeitar e preservar a área da reserva legal de 20% (vinte por cento), bem como, foi orientado pelo Notário, a observar inclusive, quanto ao cumprimento da Legislação Ambiental Estadual vigente. Declaram as partes contratantes, ainda sob as penas da lei, que estão de acordo com a presente escritura, nos termos em que foi redigida, responsabilizando-se por quaisquer dividas ou ônus reais, fiscais e pessoais. Consta na referida escritura: ITBI/DAM nº 3653 – guia nº DD2/2014; total recolhido: R\$ 1.063,59; Certidões Negativas de Ações Cíveis em Trâmite, bem como, Certidões Negativas de Ações Trabalhistas, de que trata o Provimento nº 079 da ECGJ/MS. Foram apresentados: ITR – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRF: 1.077.856-0; CCIR – 2006/2007/2008/2009 – código: 913057.011371-6; área total: 96,3850 has; mód. fiscal: 40,0000; nº mód. fiscais: 2,4096; fração min. parcelamento: 2,0000; CND/IBAMA nºs 4395383 e 4395390. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 868,00 + R\$ 86,80 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 26,04). Selo Digital nº AH167157-538. **DATA:** 22-ABR-2014.-x-x-x-


 Helena Dias Pereira
 Oficial
PROTOCOLO: 45.399. DATA: 25-ABR-2014.-x-x-x-

AV-3-14.984. Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20-FEV-2014, formulado pelo proprietário, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a nova denominação, que doravante passou a ser "ESTÂNCIA NASCENTE SAGRADA". DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 44,00 + R\$ 4,40 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 1,32). Selo Digital nº AH167158-992. **DATA:** 22-ABR-2014.-x-x-x-


 Helena Dias Pereira
 Oficial
PROTOCOLO: 56.269. DATA: 23-NOV-2017.-x-x-x-

R-4-14.984. PENHORA. Pelo r. Mandado nº 031.2017/006036-2, de Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 01-NOV-2017, extraído dos Autos nº 0800498-43.2012.8.12.0031, de Ação de Cumprimento de Sentença, em que Lucimara Morel de Mello move em desfavor de Eraldo Rocha de Lima, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, e aí sendo, a Dra. Jeane de Souza Barboza Ximenes Escobar, MM. Juíza de Direito, determinou este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 58.050,19 (cinquenta e oito mil, cinquenta reais e dezenove centavos), cálculo até 12/09/2016, tendo sido nomeado como depositário, o próprio executado. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 156,00 + R\$ 15,60 (Funjecc 10%) + 15,60 (Feadm/MS 10%) + R\$ 9,36 (Funadep 6%) + R\$ 6,24 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº APF16458-050. **DATA:** 20-DEZ-2017.-x-x-x-


 Helena Dias Pereira
 Oficial
PROTOCOLO: 70.227. DATA: 10-OUT-2023.-x-x-x-

R-5-14.984. PENHORA. Procedê-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Intimação, lavrado em 09-NOV-2022, extraído dos Autos nº 0800477-18-2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em que o Banco do Brasil S/A, move em desfavor de Eraldo Rocha de Lima e outros, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 726.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 67.423,04 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e quatro centavos), atualizado até

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83HU-PECKA-EYFQJ-CDUG2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

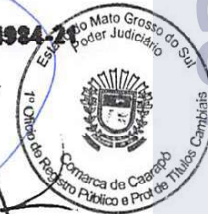
ridigital



Valide aqui este documento

CNM Nº 062307.2.0014984-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ



MATRÍCULA
14.984

FICHA
002

26 de outubro de 2023.-

IMÓVEL: Rural, com 9,4963 has, Estância Nascente Sagrada, Mun.Juti, n/Comarca.-
11/03/2022. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 156,00 + R\$ 15,60 (Funjecc 10%) + R\$ 15,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 9,36 (Funadep 6%) + R\$ 6,24 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80).
Selo Digital nº AJB55937-401-NOR. **DATA: 26-OUT-2023.-x-x-x-**

Helena Dias Pereira
Helena Dias Pereira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. Sete de Setembro nº 498, centro, Caarapó/MS - CEP: 79.940-000
Telefone: (67)3453-1081 - CNPJ: 73.726.465/0001-06

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem valor de certidão. O valor do referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 27 de outubro de 2025. Emolumento: R\$ 40,09; R\$ 4,01 (Funjecc Lei nº 6.183/23); R\$ 4,01 (Feadmp/MS); R\$ 2,41 (Funadep); R\$ 1,60 (Fundep-PGE); R\$ 2,00 (ISSQN); R\$ 2,09 (Selo).



Helena Dias Pereira
Helena Dias Pereira - Oficial



CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. Sete de Setembro, nº 498, Centro - Caarapó/MS CEP 79940-000
Fone: (67) 3453-1081 CNPJ: 73.726.465/0001-06

Caarapó - MS 27 de outubro de 2025.



Selo Digital: ALN57618-130-NOR Ato:346

Consulta Selo pelo QR Code ao lado ou pelo site:
<http://www.tjms.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83HU-PECKA-EYFQJ-CDUG2>

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/12/2025 às 10:30, sob o número WCPO2507020950. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800477-18.2022.8.12.0031 e código ACSzgvh1.