

MATRÍCULA

-11.997-

FICHA

- 01 -

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*(Handwritten signature/initials)*

**IMÓVEL:** Um lote de terreno suburbano determinado sob o nº 164 (cento e sessenta e quatro), situado na 1ª(Primeira) Circunscrição Suburbana desta cidade, medindo dito lote 250,00m(duzentos e cinquenta metros) de frente por 250,00m(duzentos cinquenta metros) da frente aos fundos, perfazendo a área total de 62.500,00m²(sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Norte, com o Córrego Nunca te vi e Rua Tomaz Centurião; Sul, com a Rua Marcos Davalos; Leste: Com o Córrego Candelão e Oeste com a Rua Gumercindo Davalos. =/=

**PROPRIETÁRIO:** o Sr. **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, brasileiro, casado com a Sra. **CACILDA RIBEIRO GONÇALVES** sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, comerciante, residente nesta cidade. =/=

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 15.634, Folha 57, do Livro 3-I.

**DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Inkra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. =/=

Dou fé. Bela Vista(MS), 11 de fevereiro de 2005. Eu, *(Handwritten signature)* (Ada Maricel Nunes) oficiala substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 12,64. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 0,37. =/= Protocolo nº 34.272, folha 71, do Livro 1-H. =/=

TEASSUL - ORD. 974

V

**Av-01-11.997:-** Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1.996, devidamente assinado pela Dra. Elizabete Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, e tendo em vista a Certidão de óbito apresentada, faço a presente averbação para constar que o proprietário, Sr.

FLS Nº 01

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9783.



MATRÍCULA

-11.997-

FICHA

- 01v -  
VERSO

Doroteu Franco Gonçalves faleceu em data de 13 de Agosto de 1.993, de acordo com a certidão de óbito n.º 46.920, fls. 15v. do Livro 81, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Campo Grande-MS. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu, Ada Maricel Nunes (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 25,27. Funjecc: R\$ 0,78. =/=

**R-02-11.997**:- Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1.996, devidamente assinado pela Dra. Elizabeth Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, **faço o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, coube em condomínio aos herdeiros, Sr. o Sr. Adson Ribeiro Gonçalves, brasileiro, casado com a Sra. Jane Maria Herrera Gonçalves, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, residente e domiciliado nesta cidade; o Sr. Romeu Gonçalves, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a Sra. Dilma Ribeiro Gonçalves, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade. Valor atribuído ao imóvel, juntamente com o lote suburbano nº 165:- CR\$ 412.137,50. Documentação apresentada e constante do formal:** 1) **DAEMS** – Documento de Arrecadação Estadual referente a Guia do ITCD – Causa Mortis número 019/93, tendo sido recolhida a importância de CR\$ 744.132,62, como imposto. 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Inkra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida



MATRÍCULA

-11.997-

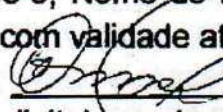
FICHA

- 02 -

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu,  (Ada Maricel Nunes), Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos deste Registro: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

**R.03-11.997:-** Protocolo nº 34.426, na folha 79, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, nas folhas nº 18/19, do Livro nº 141, em data de 30 de março de 2.005, o **Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a **Sra. Adriana Dibo Pinheiro**, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Ladário, s/nº, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matricula, por compra feita ao **Sr. Adson Ribeiro Gonçalves e sua esposa, a Sra. Jane Maria Herrera Gonçalves**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade Rg nº 474.192-SSP/MS, residentes e domiciliados na Chácara Nova Bela Vista, neste município; o **Sr. Romeu Gonçalves**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a **Sra. Dilma Ribeiro Gonçalves**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade; **Valor da compra e venda:** R\$ 14.625,00(catorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Condições: Os TRANSMITENTES respondem pela evicção de direito quando chamados a autoria. Documentação constante da escritura: 1º)- DAM – Documento de Arrecadação municipal nº 01761402, referente a Guia do ITBI nº 33/2.005, tendo sido recolhida a importância de 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164, 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº

TEASSUL - ORD. 974

FLS Nº 022

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9783.



MATRÍCULA

-11.997-

FICHA

- 02v -

VERSO

85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005; 4º) Certidão negativa de Registro de ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias expedida por este Serviço Registral, em data de 30.03.05. 5º)- Certidão Negativa de ônus, expedida por este serviço registral, em data de 30.03.05. Os Transmitentes declararam expressamente, na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal. Que não respondem pessoalmente a qualquer ação real, pessoal, reipersecutória, possessória, reivindicatória, arresto, embargos, depósitos, seqüestro, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente matrícula; Que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à previdência social, estando dispensados da apresentação de certidão Negativa de Débito com o INSS, nos termos do que estabelece o item 8, letra C, da ordem de Serviço número 156/77 do INSS, publicada na DOU de 10.3.97. Em vista das declarações dos transmitentes, o adquirente dispensou a apresentação de Certidões Negativas de feitos porventura em andamento perante a Justiça Federal, Estadual, do Trabalho e da Certidão Negativa de Dívidas com o IBAMA, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade decorrente desta liberalidade. O Adquirente denominou o imóvel como "Chácara São José". Dou fé. Bela Vista(MS), 30 de março de 2.005. Eu *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), oficial substituta do Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=

**Av-04-11.997:** Nos termos item I, Letra "a" do artigo 213, da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar o registro nº 03 desta matrícula, a fim de constar que a data do registro é 07 de abril de 2.005 e não 30 de março de 2.005 como ficou erroneamente constando. Dou fé Bela Vista-MS, 01 de novembro de 2.005. EU, *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), oficiala Substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assine. Sem emolumentos./=

**R.05-11.997:** Protocolo nº 35.150, na folha 117, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Confissão de Dívidas e Dação em Pagamento, lavrada neste Serviço Notarial, nas folhas 178/179, do Livro 142, em data de 01 de novembro de 2.005, faço o presente registro para constar que a Sra. **Eliane Leite Pinto de Araújo**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com o Edilson Santiago de Araújo, portadora da carteira de identidade Rg nº 372.689-SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 562.458.901-87, residente e domiciliada na Rua Amélia Paim Rosa, nº 469, Bairro Costa e Silva, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por dação em pagamento que lhe foi feita pelo Sr. **Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, brasileiro,

Este documento e copia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO FEGORARO e PROTOCOLOADORA JIMIS Z. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9783.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. Adriana Dibo Pinheiro, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Eduardo Peixoto, número 320, nesta cidade. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Condições: O transmitente responde pela evicção de direito se chamado à autoria, ressalvado o disposto no artigo 359 do Código Civil. Documentação constante da escritura: 1º) Recibo - Guia de Recolhimento do ITBI nº 346/05, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11.998, para fins de tributação por R\$ 29.250,00, e recolhida a importância de R\$ 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 e 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com validade até 18/07/2005; 4º) Comprovante de Pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR, relativo ao exercício de 2.005, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código nº 4.334.696-0, em nome do Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho. O transmitente declarou na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal: que não é responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, pois não possui empregado, não industrializa seus produtos, nem comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, e que não há contra ele nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, tudo para fins previstos na Lei Federal número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86. A adquirente declarou ter conhecimento da citada Lei e aceita a declaração, dispensando a apresentação das demais certidões nela referidas, inclusive a certidão negativa de débitos com o IBAMA, responsabilizando-se por qualquer débito porventura existente perante aquele órgão. Dou fé. Bela Vista(MS), 03 de novembro de 2.005. Eu, *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis. **Emolumentos:** R\$ 150,00. Receita Pública: R\$ 15,00. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,50. Sem expedição de certidão. =/=/=/=/=/=/=/=/=

**Av.06-11.997:-** Protocolo nº 37.017, folha número 22, do Livro número 1-H. Nos termos do ofício n.º 593/2.007, extraído dos autos nº 684/2.004 de Execução de Sentença promovida por L W S/A - Agrícola e Participações em face de Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço a

TEASSUL - ORD. 974

V

FLS Nº

03



cartorio1@rcubv.com.br



presente averbação para constar que de acordo com a sentença proferida em data de 14 de Dezembro de 2.006, foi declarada a ineficácia da dação em pagamento registrada sob o n.º 05, do imóvel objeto da presente matrícula, em relação aos direitos da credora, ora exequente. Dou fé. Bela Vista-MS, 04 de maio de 2.007. Eu, Adalgisa Maria Ribeiro Nunes, Registradora Substituta a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: 20,00. Funjecc 10%: R\$ 2,00, Funjecc 3%: 0,60. =/=/=/=/=

**Av.07-11.997:**- Protocolo nº 38.097, folha número 79, do Livro número 1-I. Nos termos do ofício nº 07/2.008, expedido em data de 03.01.08, extraído dos autos n.º 453/2.005 de Execução de título extrajudicial, movida por Paulo Horto SC Ltda, em face de Afonso Carneiro Pinheiro, faço a presente averbação para proceder ao cancelamento do registro nº 05 da presente matrícula, de acordo com a sentença proferida nos referidos autos, somente em relação a credora. Dou fé. Bela Vista-MS, 21 de Fevereiro de 2.008. Eu, Adalgisa Maria Ribeiro Nunes, Registradora Substituta a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: 30,00. Funjecc 10%: R\$ 3,00, Funjecc 3%: 0,60. =/=/=/=/=

**R-08-11.997:** Protocolo nº 38.871, folha 125, livro 1-I, em 08.08.08. Nos termos do Ofício nº 1144/2008 expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, em data de 16 de junho de 2008, expedido nos autos nº 384/2004 de ação de cobrança em fase de execução movida por LW S/A – Agrícola e Participações contra Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução. O Sr. Afonso Carneiro Pinheiro ficou no cargo de depositário. Dou fé. Bela Vista-MS, 08 de agosto de 2008. Eu, Ada Maricel Nunes registradora substituta de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos deste registro: R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Sem expedição de certidão. //

**R.09-11.997:** Protocolo nº 40.650, folha 27v, livro 1-J. Em data de 25 de Setembro de 2.009. Nos termos da certidão expedida pelo cartório cível, comercio e anexos do sexto ofício de Londrina-PR, extraído dos autos nº 453/2.005, de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 13.060,06 (treze mil, sessenta reais e seis centavos), movida por Paulo Horto S/C Ltda contra Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da referida ação, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11.998, ficando o devedor Afonso Carneiro Pinheiro Filho como depositário fiel. Dou fé. Bela Vista, 25 de Setembro de 2.009. Eu, Ada Maricel Nunes Registradora Substituta, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Selo ADD 76.414. //

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTOS  
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**  
Selo: **AAI 62214 - 875 NOR**

Data: 27/06/2018  
Ato: 346 - Certidão ou Traslado incluindo Busca  
Emolumento: Tx. Jud R\$ 29,00 Tx. Jud. 20% R\$ 5,80 ISSQN R\$ 1,45 Valor Total R\$ 40,65  
Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>

Consultas do selo: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) - Código da Serventia: 063965  
Rua Cel. Camisado, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1404

*Adalgisa Maria Ribeiro Nunes*  
Notário Registrador Substituto

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTOS  
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**  
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 11.997, contendo 03 extrairdas nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: 20,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc: 5%: R\$ 1,45. Funadep/Fundep: 10%: R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Issqn 5%: R\$ 1,45. Selo Digital: R\$ 76,414. //

consulta no site: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)

Bela Vista - MS, 27/06/2018

Consultas do selo: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) - Código da Serventia: 063965  
Rua Cel. Camisado, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1404 - cartorio1oficiobv

Este documento é considerado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/po/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9783.



MATRÍCULA

-11.998-

FICHA

- 01 -

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

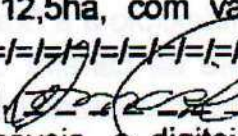
**BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno suburbano determinado sob o nº 165 (cento e sessenta e cinco), situado na 1ª(Primeira) Circunscrição Suburbana desta cidade, medindo dito lote 250,00m(duzentos e cinquenta metros) de frente por 250,00m(duzentos cinquenta metros) da frente aos fundos, perfazendo a área total de 62.500,00m²(sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Norte, com a Rua Marcos Dávalos; Sul, com a Rua Nosanto Espinozas; Leste: Rua Gumercindo Dávalos e Oeste com a Rua Tomaz Jara. =/

**PROPRIETÁRIO:** o Sr. **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, brasileiro, casado com a Sra. **CACILDA RIBEIRO GONÇALVES** sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, comerciante, residente nesta cidade. =/

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 15.634, Folha 57, do Livro 3-I. =/=/=/=/=/

**DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. =/  
Dou fé. Bela Vista(MS), 11 de fevereiro de 2005. Eu  (Ada Maricel Nunes) oficiala substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 12,64. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 0,37. =/=/=/=/=  
Protocolo nº 34.272, folha 71, do Livro 1-H. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

**Av-01-11.998:-** Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1.996, devidamente assinado pela Dra. Elizabete Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, e tendo em vista a Certidão de óbito apresentada, faço a presente averbação para constar que o proprietário, Sr. Doroteu Franco

TEASSUL - ORD. 974

PLS Nº 01

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9784.



MATRÍCULA

-11.998-

FICHA

- 01v -  
VERSO

Gonçalves faleceu em data de 13 de Agosto de 1.993, de acordo com a certidão de óbito n.º 46.920, fls. 15v. do Livro 81, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Campo Grande-MS. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu *[assinatura]* (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assinô. Emolumentos desta averbação: R\$ 25,27. Funjecc: R\$ 0,78. =/=

**R-02-11.998**:- Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1.996, devidamente assinado pela Dra. Elizabeth Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, **faço o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, coube em condomínio aos herdeiros, Sr. o Sr. Adson Ribeiro Gonçalves, brasileiro, casado com a Sra. Jane Maria Herrera Gonçalves, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, residente e domiciliado nesta cidade; o Sr. Romeu Gonçalves, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a Sra. Dilma Ribeiro Gonçalves, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade. Valor atribuído ao imóvel, juntamente com o lote suburbano nº 164:- CR\$ 412.137,50. **Documentação apresentada e constante do formal:** 1) **DAEMS** – Documento de Arrecadação Estadual referente a Guia do ITCD – Causa Mortis número 019/93, tendo sido recolhida a importância de CR\$ 744.132,62, como imposto. 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida**



MATRÍCULA  
-11.998-

FICHA  
- 02 -

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Ninf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista, Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu, *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos deste Registro: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

**R.03-11.998:** Protocolo nº 34.426, na folha 79, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, nas folhas nº 18/19, do Livro nº 141, em data de 30 de março de 2.005, o **Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. **Adriana Dibo Pinheiro**, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Ladário, s/nº, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por compra feita ao **Sr. Adson Ribeiro Gonçalves e sua esposa, a Sra. Jane Maria Herrera Gonçalves**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade Rg nº 474.192-SSP/MS, residentes e domiciliados na Chácara Nova Bela Vista, neste município; o **Sr. Romeu Gonçalves**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a **Sra. Dilma Ribeiro Gonçalves**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade; **Valor da compra e venda: R\$ 14.625,00**(catorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Condições: Os TRANSMITENTES respondem pela evicção de direito quando chamados a autoria. Documentação constante da escritura: 1º)- DAM – Documento de Arrecadação municipal nº 01761402, referente a Guia do ITBI nº 33/2.005, tendo sido recolhida a importância de 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº

TEASSUL - ORD. 974

FLS Nº *02*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9784.



MATRÍCULA

-11.998-

FICHA

- 02v -  
VERSO

85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005; 4º) Certidão negativa de Registro de ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias expedida por este Serviço Registral, em data de 30.03.05. 5º)- Certidão Negativa de ônus, expedida por este serviço registral, em data de 30.03.05. Os Transmitentes declararam expressamente, na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal: Que não respondem pessoalmente a qualquer ação real, pessoal, reipersecutória, possessória, reivindicatória, arresto, embargos, depósitos, seqüestro, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente matrícula; Que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à previdência social, estando dispensados da apresentação de certidão Negativa de Débito com o INSS, nos termos do que estabelece o item 8, letra C, da ordem de Serviço número 156/77 do INSS, publicada na DOU de 10.3.97. Em vista das declarações dos transmitentes, o adquirente dispensou a apresentação de Certidões Negativas de feitos porventura em andamento perante a Justiça Federal, Estadual, do Trabalho e da Certidão Negativa de Dívidas com o IBAMA, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade decorrente desta liberalidade. O adquirente denominou o imóvel como "Chácara São João". Dou fé. Bela Vista(MS), 07 de abril de 2.005. Eu, *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), oficial substituta do registro de imóveis. Emolumentos: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=

**R.04-11.998**: Protocolo nº 35.150, na folha 117, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Confissão de Dívidas e Dação em Pagamento, lavrada neste Serviço Notarial, nas folhas 178/179, do Livro 142, em data de 01 de novembro de 2.005, faço o presente registro para constar que a Sra. **Eliane Leite Pinto de Araújo**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com o Edilson Santiago de Araújo, portadora da carteira de identidade Rg nº 372.689-SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 562.458.901-87, residente e domiciliada na Rua Amélia Paim Rosa, nº 469, Bairro Costa e Silva, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por dação em pagamento que lhe foi feita pelo Sr. **Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. **Adriana Dibo Pinheiro**, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Eduardo Peixoto, número 320, nesta cidade. **Valor atribuído ao imóvel**: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **Condições**: O transmitente responde pela evicção de direito se chamado à autoria, ressalvado o disposto no artigo 359



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

do Código Civil. Documentação constante da escritura: 1º) Recibo - Guia de Recolhimento do ITBI nº 346/05, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11.997, para fins de tributação por R\$ 29.250,00, e recolhida a importância de R\$ 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incri, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 e 165; Código do Imóvel: 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com validade até 18/07/2005; 4º) Comprovante de Pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR, relativo ao exercício de 2.005, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código nº 4.334.696-0, em nome do Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho. O transmitente declarou na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal: que não é responsável pelo recolhimento de contribuições á Previdência Social, pois não possui empregado, não industrializa seus produtos, nem comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, e que não há contra ele nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, tudo para fins previstos na Lei Federal número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86. A adquirente declarou ter conhecimento da citada Lei e aceita a declaração, dispensando a apresentação das demais certidões nela referidas, inclusive a certidão negativa de débitos com o IBAMA, responsabilizando-se por qualquer débito porventura existente perante aquele órgão. Dou fé. Bela Vista(MS), 03 de novembro de 2.005. Eu, Ada Maricel Nunes (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 150,00. Receita Pública: R\$ 15,00. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,50. Sem expedição de certidão. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Av.05-11.998:- Protocolo nº 38.097, folha numero 79, do Livro numero 1-I. Nos termos do ofício nº 07/2.008, expedido em data de 03.01.08, extraído dos autos n.º 453/2.005 de Execução de título extrajudicial, movida por Paulo Honor SC Ltda, em face de Afonso Carneiro Pinheiro, faço a presente averbação para proceder ao cancelamento do registro nº 04 da presente matrícula de acordo com a sentença proferida nos referidos autos, somente em relação a credora. Dou fé. Bela Vista-MS, 21 de Fevereiro de 2.008. Eu, Adalgisa Maria Ribeiro Nunes, Registradora Substituta a digitei e assinou. Emolumentos desta averbação: 30,00. Funjecc 10%: R\$ 3,00, Funjecc 3%: 0,60. =/=



MATRÍCULA  
**- 11.998 -**

FICHA  
**- 03v -**  
VERSO

**R.06-11.998:** Protocolo nº 40.650, folha 27v, livro 1-J. Em data de 25 de Setembro de 2.009. Nos termos da certidão expedida pelo cartório cível, comercio e anexos do sexto ofício de Londrina-PR, extraído dos autos nº 453/2.005, de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 13.060,06 (treze mil, sessenta reais e seis centavos), movida por **Paulo Horto S/C Ltda** contra **Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, faço este registro para constar que o imóvel objeto da presente matricula, foi penhorada para garantia da referida ação, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **11.997**, ficando o devedor **Afonso Carneiro Pinheiro Filho** como depositário fiel. Dou fé. Bela Vista-MS, 25 de Setembro de 2.009. Eu, *[assinatura]* (Ada Maricel Nunes) Registradora Substituta, o digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Selo ADD 76.415.//

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO  
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**  
Selo: **AAI 62213 - 410 NOR**  
Data: **27/06/2018**  
Ato: **346 - Certidão ou Traslado incluindo Busca**  
Emolumento Tx: Jud R\$ 29,00 Tx Jud. 20% R\$ 5,80 ISSQN R\$ 1,45 Valor Total R\$ 40,65  
Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>  
Consulta do selo: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) - Código da Serventia: 063065  
Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficiobv@uol.com.br



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO  
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**  
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matricula nº **11998**, contendo **03** folhas, extraídas nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73. Emol.: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc: 5%: R\$ 1,45. Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Issqn 5%: R\$ 1,45. Selo Digital  
consulta no site: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)  
Bela Vista - MS, **27/06/2018**  
Consulta do selo: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) - Código da Serventia: 063065  
Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficiobv@uol.com.br

*[assinatura]*  
**Carlos Alberto Mundier**  
Notário Registrador Substituto

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 06/07/2018 às 12:51, sob o número WBLV18080037124 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 06/07/2018 às 13:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000491-71.2012.8.12.0003 e o código 52A9784.