



TRICULA

68.709

FOLHA

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRILIANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (51) 3521-6281 - FAX: (51) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS, MS

IMÓVEL: Rural, denominado "**ESTÂNCIA SÓ ALEGRIA - GLEBA 01**", com a área de 18,8342ha (dezoito hectares, oitenta e três ares e quarenta e dois centiares), Perímetro de 2.160,07m, situada no Município de Selvíria, Comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AGH M E549, de coordenadas N 7.728.097,17m e E 436.361,79m, situado na divisa de terras da **ESTÂNCIA SÃO JOSÉ (Gleba 08) RONILDA ABADIA DOS SANTOS E OUTROS - MATRÍCULA Nº: ORIGEM Nº 64.115** e na divisa de terras do **RECANTO DOS SONHOS (Gleba 02) RONIVALDO ANTONIO DOS SANTOS - MATRÍCULA Nº: ORIGEM NA MATRÍCULA Nº 64.115**, deste segue confrontando com terras do **RECANTO DOS SONHOS**, com as seguintes azimutes e distâncias: 143°05'30" e 748,73m até o vértice AGH M E534, de coordenadas N 7.727.498,49m e E 436.811,43m; 143°05'30" e 69,28m até o vértice AGH M 10043, de coordenadas N 7.727.443,10m e E 438.853,03m, situado na margem direita do Córrego Pindalva e na divisa de terras do **RECANTO DOS SONHOS**, deste segue confrontando com o Córrego Pindalva pela margem direita à jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 218°50'35" e 51,86m até o vértice AGH P 1398, de coordenadas N 7.727.402,71m e E 438.820,50m; 221°59'18" e 244,57m até o vértice AGH P 1397, de coordenadas N 7.727.220,92m e E 438.856,89m, situado na margem direita do Córrego Pindalva e na divisa de terras da **FAZENDA DOIS IRMÃOS - Gleba 06 (RUY MASSAKI YAMAMOTO) - MATRÍCULA Nº 13.126 E CÓDIGO DO IMÓVEL (SNCR): 912.042.001.473**, deste segue confrontando com terras da **FAZENDA DOIS IRMÃOS - Gleba 06**, com as seguintes azimutes e distâncias: 331°40'14" e 26,81m até o vértice AGH M 4532, de coordenadas N 7.727.244,52m e E 436.844,17m; 331°40'13" e 860,99m até o vértice AGH M E650, de coordenadas N 7.728.002,39m e E 438.235,59m, situado na divisa de terras da **FAZENDA DOIS IRMÃOS - Gleba 05** e na divisa de terras da **ESTÂNCIA SÃO JOSÉ (Gleba 08)**, deste segue confrontando com terras da **ESTÂNCIA SÃO JOSÉ (Gleba 08)**, com a seguinte azimute e distância: 53°05'30" e 157,83m até o vértice AGH M E549, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas: **ILHA - Ilha Solteira/SP** de coordenadas N 7.741.141,412m e E 454.176,025m, **SPAR - Araçatuba** de coordenadas N 7.657.311,899m e E 558.150,930m e encontram-se representadas no Sistema U T M referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção U T M. Memorial descritivo datado de 10 de dezembro de 2013, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Fábio Figueiredo dos Santos, código Incri AGH, CREA: 7935/MS, guia de ART nº 11498275. **INCRA: CCIR-2006/2007/2008/2009** onde consta o código do imóvel 950.173.353.523-9, área total 178,8554, mod.rural 50,0000, n. mod.rurais 2,80, mod.fiscal 35,0000, n. mod.fiscais 5,1101, FMP 3,0000, área medida: 178,8554, classificação fundiária média propriedade produtiva, Fazenda Santa Rita Gleba 07, município de Selvíria/MS, nome de Luzia Barbosa dos Santos e Outros, nacionalidade brasileira, código da pessoa 06.769.174-9. **Registro anterior:** Matrícula nº. 64.115, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **RONILDA ABADIA DOS SANTOS PALHARES**, brasileira, vendedora portadora da cédula de identidade RG nº. 35.935.652-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 403.348.131-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO PALHARES**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº. 17.808.226-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 061.747.128-26, residentes e domiciliados na Rua Ogulino da Loba, nº. 394, bairro Planalto, na cidade de Araçatuba/SP; **RONEIDE BARBOSA DOS SANTOS ALVES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 202.902-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº. 367.922.681-00, casada sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ARÃO ABADIO ALVES**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 117.427-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº. 065.759.001-00, residentes e domiciliados na Rua Milzael Garcia Moreira, nº. 3.146, bairro Parapungá, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **RODONALDO BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº. 000855274-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº. 110.879.861-66, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA FLORIANO DOS SANTOS**, brasileira,

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



ABSTRACT

-FOI NA

68.709

01

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinad@r-web.onr.org.br/docs/HWTAB-Q2A69-3CLHK-3GCEK>

professora, portadora da cédula de identidade RG n. 115.588-SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 322.282.951-91, residentes e domiciliados na Rua Rui José da Costa, n. 1.257, bairro Paranapungá, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **RONI MARCOS BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG n. 000766122-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 609.801.981-20, residente e domiciliado na Rua Oscar Guimarães, n. 1.526, bairro Lapa, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **ROZENIR BARBOZA DE FREITAS**, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG n. 282.347-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 338.679.761-04, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOÃO GARCIA DE FREITAS**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG n. 000768261-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 157.428.061-91, residentes e domiciliados na Rua Domingos Rimoli, n. 174, bairro Santo André, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **RONIVALDO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 260.602-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 322.286.271-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARLENE FERREIRA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 000.422.566-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 421.205.671-87, residentes e domiciliados na Rua João Silva, n. 2.409, bairro Santo André, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **ROSELI APARECIDA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 173.236-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 252.774.721-34, residente e domiciliada na Rua Rui José da Costa, n. 1.229, bairro Paranapungá, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e **MARIO MARCIO DOS SANTOS JURADO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da cédula de identidade RG n. 495.397-SSP/MS, inscrito no CPF n. 595.844.591-04, residente e domiciliado na Rua Timorão, n. 375, Cidade Jardim, na cidade de Campo Grande/MS. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJEC 10%: R\$ 2,30; FUNJEC 3%: R\$ 0,69. Eu, Símon de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de abril de 2014.

R.01/M.68.709.- Protocolo:- 178.766 em 13/03/2014.- Divisão amigável.- Pela escritura pública de divisão amigável lavrada no livro 248, f. 064/065/066/067/068/069, em 14 de janeiro de 2014, e escritura de pública de ratificação lavrada no livro 249, f. 148/149, em 26 de fevereiro de 2014, ambas pelo 3. Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o imóvel objeto da presente matrícula ficou pertencendo com exclusividade a condômina ROSELI APARECIDA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 173.236-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 252.774.721-34, residente e domiciliada na Rua Rui José da Costa, n. 1.229, bairro Parahapungá, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo valor estimado de R\$ 153.941,15 (CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL NOVECENTOS E QUARENTA E UM REAIS E QUINZE CENTAVOS). Constam na escritura, Certidões Negativas de Débitos expedidas pelo IBAMA, bem como a isenção do pagamento do ITBI, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, bem como CCIR 2006/2007/2008/2009 o mesmo constante da abertura desta matrícula. Certidão expedida em 08 de janeiro de 2014 pela Prefeitura Municipal da cidade de Selvíria/MS, onde consta o valor venal total do imóvel em R\$ 192.426,12. Emolumentos: R\$ 433,00; FUNJECC 10% R\$ 43,30; FUNJECC 3% R\$ 12,99. Selo digital n. AHG 15218-440 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site www.tms.jus.br/compartilhado/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Dayané Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de abril de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Av.02/M.68.709. Prenotação: 204.359 em 22/06/2017. Averbacão de Penhora. Pelo despacho e termo de penhora, datado de 08 de junho de 2013, extraído dos autos de ação de execução de título extrajudicial n. 0801477-08.2016.8.12.0021, em que **Carlos Eduardo**



Valide aqui a certidão.

Matrícula

68.709

Folha

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (67) 3321-8291 - FAX: (67) 3321-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS/MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Plenas move contra **Roseli Aparecida Rodrigues Me**, expedido pela 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Três Lagoas/MS, de ordem da MMª. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, **procedo a averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 11.553,44 (onze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos) ficando a executada como depositária. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital n. AOE85371-631 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>) Eu, Jéssica Faria de Souza, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de julho de 2017.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Oscar Queiroz*

Av. 03/M. 68.709. Prenotação: 213.242 em 18/10/2018. **Penhora**. Pelo mandado de penhora, avaliação e intimação de n. 114.2018/002717-4, datado de 17 de maio de 2018, extraído dos autos n. 0800471-63.2016.8.12.0114, ação de cumprimento de sentença, em que José Antônio Carneiro move contra Roseli Aparecida Rodrigues ME, expedido pela 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, **procedo a averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 11.928,14 (onze mil novecentos e vinte e oito reais e quatorze centavos). Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo digital n. AAB74252-640-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Luis Gustavo Castro Pancote, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 24 de outubro de 2018.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Oscar Queiroz*

Av. 04/M. 68.709. Prenotação: 225.371 em 04/08/2020. **Averbação de Ação**. Pelo requerimento, datado em 24 de agosto de 2020, a requerente **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar a existência de ajuizamento de ação **monitória sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 3ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0804335-58.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente Mair Benites Gimenez Filho, e como Executado **Roseli Aparecida Rodrigues - ME**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 35.858,53 (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ADR78754-036-NOR. (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 31 de agosto de 2020.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Oscar Queiroz*

Av. 05/M. 68.709. Prenotação: 225.398 em 05/08/2020. **Averbação de Ação**. Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Ponto Vet Comércio e Serviços de Pet-Shop LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.641.811/001-98, por sua sócia **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar a existência de ajuizamento de ação **monitória sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 3ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0803952-80.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente Ponto Vet, Comércio e Serviços de pet Shop Ltda., e como Executado **Roseli Aparecida Rodrigues ME**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 58.844,73 (cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ADR79051-485-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 02 de setembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Oscar Queiroz*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0003/0004

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWTAB-Q2A59-3CLHK-3GCEK>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELI MARTINS DE QUEIROZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 20/06/2023 às 18:57, sob o número WTLJ23070077366 - e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso a SATJMS em 20/06/2023 às 19:07. Para acessar os autos processuais acesse <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800471-63.2016.8.12.0114 e o código IF28W179.

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

68.709

FOLHA

02

Av. 06/M. 68.709. Prenotação: 225.520 em 11/08/2020. **Averbção de Ação.** Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar a **existência de ajuizamento de ação monitória, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 4ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0803453-96.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente **Mair Benites Gimenez Filho**, e como Executada **Roseli Aparecida Rodrigues**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 37.422,41 (trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ADS73634-868-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de setembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av. 07/M. 68.709. Prenotação: 225.521 em 11/08/2020. **Averbção de Ação.** Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Ponto Vet Comércio e Serviços de Pet-Shop LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.841.811/001-98, por sua sócia **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar a **existência de ajuizamento de ação monitória, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 4ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0803456-51.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente **Ponto Vet Comércio e Serviços Pet Shop Ltda Me**, e como Executada **Roseli Aparecida Rodrigues**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 23.016,78 (vinte e três mil, dezesseis reais e setenta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ADS73638-286-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de setembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 68.709 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 19 de junho de 2023. SELO nº AIM61960-604-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php> para visualizar a