

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2****CNM****164368.2.001/1602-22****Alceu Soares Aguiar**

Oficial

DATA.: 06 de Março de 2025**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 11.602****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um imóvel determinado por **Área "A" Desmembrada do Lote N° 01** da Chácara Luz do Sol (Matrícula 79.450), zona urbana desta cidade, localizado no Corredor de Servidão, lado par, a 880,69 m da Rodovia Estadual MS 162, formato irregular, **1Ha 2.130,80 m²** (um hectare e dois mil cento e trinta metros e oitenta centímetros quadrados), e Perímetro: 510,57 m, ou seja, com o seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no M-16A,; deste, segue pela margem de um Corredor de Servidão, com o azimute: 187°17'22" e 101,31 m até M-06,; deste, segue confrontando com terras de Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865), com os seguintes azimutes e distancias: 276°15'26" e 42,40 m até o M-07,; 315°23'26" e 132,54 m até o M-08,; deste, segue confrontado com terras do Sítio Três Irmãs, de Cicero Duarte de Figueiredo (Matrícula 68.035), com o azimute: 315°21'05" e 48,80 m até o M-12,; deste, segue confrontando com terras de Parte do Sítio Noronha - área remanescente, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.864), com o azimute: 97°17'56" e 68,19 m até o M-13,; deste, segue confrontando com terras do Lote N° 01 da Chácara Luz do Sol, remanescente, com azimute: 102°04'31" e 117,33 m até o M- 16A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dentro dos seguintes limites e confrontações: AO Norte: com Lote N° 01 da Chácara Luz do Sol, área remanescente, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.864); com Chácara Luz do Sol - área remanescente parte deste desmembramento; AO Sul: com Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865); com Parte do Sítio Noronha, de Adir Xavier de Matos (Matrícula 91.865); com Sítio Três Irmãs, de Cicero Duarte de Figueiredo (Matrícula 68.035); Leste: metros com Corredor de Servidão. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Venda e compra, lavrada às Folhas n° 162/163 do Livro n° 40-N, das Notas do Tabelionato Santos Leite, Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, em 10 de Junho de 2.016, memorial descritivo, mapa, ART n° 11565442, assinados por André Luis Rapaci Finotti, Engenheiro Agrônomo CREA 5060453932/D-SP. **Matrícula anterior n° 124.013**, aberta em data de 30/09/2016, Livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo n° 13411, Livro 1-C em 05/02/2025.....

PROPRIETÁRIA: FLORESTINA DE OLIVEIRA SALES UHDE, brasileira, empresaria, portadora da CI-RG n° 649319 SSP/MS, portadora da CNH n° 00196794991 DETRAN/MS e inscrita no CPF n° 475.623.821-15, casada sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei n° 6.515/77, com **ADEMAR UHDE**, brasileiro, empresario, portador da CI-RG n° 6010547187 SSP/RS, CNH n° 01965743794 DETRAN/MS e inscrito no CPF n° 273.111.471-15, residentes e domiciliados na Avenida Jose Roberto Teixeira, n° 793, Jardim Florida, nesta cidade.....

Emolumentos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Funadep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179.(VH).....

Averbação n° 01 - Matrícula n° 11.602.-

De conformidade ao pedido que me foi apresentado assinado pelo proprietário Adir Xavier de Matos e Memorial descritivo assinado pela Engenheira agrimensora Setsuko Kuana- CREA 2179/D-MS -ART N° 003495003000001, Certidão negativa de débitos de imóvel rural, NIRF 1.081.781-6; CCIR 2003/2004/2005. Procedo a averbação **DO CORREDOR DE SERVIDÃO**, dentro do seguinte ROTEIRO: Partindo do marco M-04, cravado na margem direita da Rodovia Federal BR-463 que liga a cidade de Dourados ao Distrito de Itahum, daí, segue confrontando com a referida Rodovia com azimute de 112°53'26" e distância de 11,09 metros até o marco M-17, cravado na divisa com a Parte do SÍTIO NORONHA de Adir Xavier de Matos; daí, segue confrontando com a Parte do Sítio Noronha com os seguintes azimutes e distâncias: M-17, de 204°45'51" e 26,34 metros até o marco M-18; de 187°17'22" e 816,85

.....Continua no verso.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0011602-22

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Alceu Baggio Aguiar
Oficial

DATA.: 06 de Março de 2025

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 11.602

FICHA Nº.: 01 verso

metros até o marco M-19; de 276°15'26" e 11,09 metros até o marco M-06; de 7°17'22" e 227,00 metros até marco M-16; de 7°17'22" e 591,75 metros até o M-05; de 24°45'51" e 27,68 metros até o marco M-04, onde teve inicio este caminhamento. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 124.013 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em 30/09/2016.(VH). Dourados/MS, 06 de Março de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....
Rosantos

Averbação nº 02 - Matrícula nº 11.602.-

De conformidade com Instrumento de Contrato Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano firmado nesta cidade aos 16 de Maio de 2023. Comparecendo como **MUTUÁRIA/FIDUCIÁRIA FLORESTINA DE OLIVEIRA SALES UHDE**, brasileira, empresária, portadora da CI-RG nº 649319 SSP/MS, portadora da CNH nº 00196794991 DETRAN/MS e inscrita no CPF nº 475.623.821-15, casada sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **ADEMAR UHDE**, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 6010547187 SSP/RS, CNH nº 01965743794 DETRAN/MS e inscrito no CPF nº 273.111.471-15, residentes e domiciliados na Avenida Jose Roberto Teixeira, nº 793, Jardim Florida, nesta cidade. **MUTUANTE/FIDUCIANTE: FINAMSUL INVEST LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade e comarca, na Rua João Rosa Goes, 167, Jardim América, inscrita no CNPJ 09.324.060/0001-34. **VALOR GARANTIDO: R\$ 406.164,00**. As partes ajustam de comum acordo que o prazo de duração do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura deste contrato. Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária de acordo com o IGPM. Valor da Garantia: R\$ 406.164,00. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 124.013 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 06, em 23/05/2023. (VH). Dourados/MS, 06 de Março de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....
Rosantos

Averbação nº 03 - Matrícula nº 11.602 - Protocolo nº 17337 em 01/07/2025.-

De conformidade com requerimento de Consolidação, emitido pela **FINAMSUL INVEST LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.324.060/0001-34, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede nesta cidade, Rua João Rosa Góes, 167, Jardim América, aos 01 de Julho de 2025, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da FINAMSUL INVEST LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.324.060/0001-34**, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante: **FLORESTINA DE OLIVEIRA SALES UHDE**, inscrita no CPF/MF nº 475.623.821-15. Apresentou ITBI Guia nº 4342/2025 - Total R\$ 14.400,00 (alíq. de 2% sobre avaliação no valor de R\$ 720.000,00). Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 66070/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.01.59.11.012.000.0. Emolumentos: R\$ 623,04; Funjecc 10% R\$ 62,304; ISSQN 5% R\$ 31,152; Funadep 6% R\$ 37,382; Funde-PGE 4% R\$ 24,921; FEADMP/MS 10% R\$ 62,304. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAC34134-752-RVD. (KA). Dourados/MS, 29 de Julho de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....
Rosantos

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 405 - Centro - Dourados - MS. CEP: 79804-920 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL: ALI81765-206-NOR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 11602, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 08/08/2025. Atd:ARTHUR.



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149
CPF:63663368149
Hash:AA93A4757F045F5CA26DAB88724AD786975FB52
6

Data e Hora da Assinatura:08/08/2025 16:36

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>