

**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 **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor: **CNM Nº 062307.2.0010372-83**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ**

MATRÍCULA  
**10.372**

FICHA  
**001**

**17 de março de 2008 -**

**IMÓVEL:**

Suburbano, determinado por parte das Chácaras nºs 158 (cento e cinquenta e oito), 159 (cento e cinquenta e nove) e 171 (cento e setenta e um), com a área de **06 has e 0321 m²** (seis hectares, trezentos e vinte e um metros quadrados), situado neste município, dentro da descrição perimetral, limites e confrontações seguintes: **PERÍMETRO: 1.024,02m. DESCRIÇÃO PERIMETRAL:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-02, de coordenadas N 7499166,33 m e E 726551,20 m, situado no Município de Caarapó/MS, código INCRA 913278.000051-2, segue confrontado com Luís Roberto Fernandes, com os azimutes e distâncias: 252°45'07,6" e 324,22 metros até vértice M-09, de coordenadas N 7499070,20 m e E 726241,56 m; 349°24'39,1" e 181,52 m até o vértice M-08, de coordenadas N 7499248,63 m e E 726208,20 m; deste segue confrontando com Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 70°35'53,4" e 324,61 m até o vértice M-01, de coordenadas N 7499356,46 m e E 726514,38 m; e deste ainda confrontando com Corredor Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 169°02'27,0" e 193,67 metros até o vértice M-02, de coordenadas N 7499166,33 m e E 726551,20 m, ponto inicial desta descrição, onde fechou-se este perímetro com 1.024,02 metros, resultando a área de 6,0321 hectares. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao ponto base do imóvel, e os vértices encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 57°, tendo como Datum o SAD-69 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao **Norte**, Corredor Municipal; ao **Sul**, Luís Roberto Fernandes; ao **Leste**, Corredor Municipal; e, ao **Oeste**, Luís Roberto Fernandes. (Memorial assinado por - José Gonçalves Filho - Engº Agrônomo - CREA MS 1845/D - Código Credenciamento - CJL - ART nº 11006539).-x-x-x-

**PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77) com **DIVINA MARIA PEREIRA FERNANDES** (do lar, RG/MT nº 30.170, CPF/MF nº 021.831.911-80), pecuarista, inscrito no CRF/MF nº 203.203.881-15, RG/MT nº 24.190, residente e domiciliado no Sítio São Francisco, neste município -x-x-x-

**REGISTRO ANTERIOR: AV-2-10.342**, deste Cartório. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 16,00 + R\$ 1,60 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 0,48).-x-x-x-

*Helena Dias Pereira*  
Oficial

**AV-1-10.372. DATA: 17-MAR-2008. "EX-OFFÍCIO".** Procede-se a esta averbação, nos termos da **AV-1-10.342**, de 06-FEV-2008, oriunda da **AV-3-07.831, AV-3-07.832, AV-3-07.833 e AV-3-07.834**, ambas de 25-JUN-1998, deste Cartório, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, e/ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. DOU FÉ.-x-x-x-

*Helena Dias Pereira*  
Oficial

**PROTOCOLO: 29.080 DATA: 21-FEV-2008.-x-x-x-**

**R-2-10.372. DATA: 17-MAR-2008. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES: LUIZ ROBERTO FERNANDES e s/m DIVINA MARIA PEREIRA FERNANDES**, já qualificados. **ADQUIRENTE: NILTON VILLAS BOAS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77) com **CIBELE CRISTINA NETO VILLAS BOAS** (RG/SP nº 17.021.210-5, CPF/MF nº 049.397.348-62), empresário, inscrito no CPF/MF nº 793.326.688-68, RG/SP nº 9.817.704, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 1376, Assis-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 269/270 do livro nº 62, em 18-FEV-2008, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por sua Tabelião. **VALOR: R\$ 34.900,00** (trinta e quatro mil e novecentos reais). **CONDICIONES:** Responder pela evicção de direito. O comprador se compromete a preservar a reserva legal (vinte por cento). Consta na escritura: ITBI/DAM nº 05582234 - guia nº 042/2008: total recolh 698,00, Certidão Negativa Municipal, CCIR 2003/2004/2005 - código: 913057.000051-2; área total 9 has; mod. fiscal: 40,0; nº mod. fiscais: 1,27; taxa de registro: 2.000,00; parcelamento: 2.000,00; ITR - Certidão



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLDW9-A5ZPW-E8MMT-BWJEE>

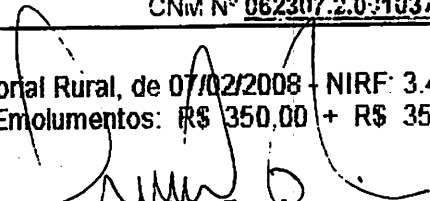
Documento assinado digitalmente por ORLANDO LUIS SANTOS FEDVYCYK e tjms.jus.br. Protocolado em 14/03/2024 às 10:46, sob o número WCPO24070042512, e liberado nos autos digitais para acesso SAU/AT, em 14/03/2024 às 11:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803075-42.2022.8.12.0031 e o código FobJWHCa.



CNM Nº 062307.2.0:10372-83

Valide aqui este documento

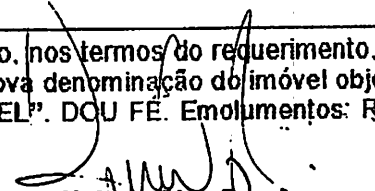
de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, de 07/02/2008 - NIRF: 3.441.571-8; CND/IBAMA nº 669357, de 18/02/2008. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 350,00 + R\$ 35,00 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 10,50). Selo ACT nº 84340.-x-



Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 29.746 DATA: 20-MAI-2008 -x-x-x-**

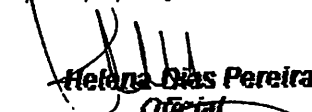
**AV-3-10.372 DATA: 29-MAI-2008.** Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20-MAI-2008, formulado pelo proprietário, para constar a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, que doravante, passou a ser "CHÁCARA HENGEL". DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 30,00 + R\$ 3,00 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R\$ 0,90).-x-x-x-



Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 61.537 DATA: 09-JAN-2020.-x-x-x-**

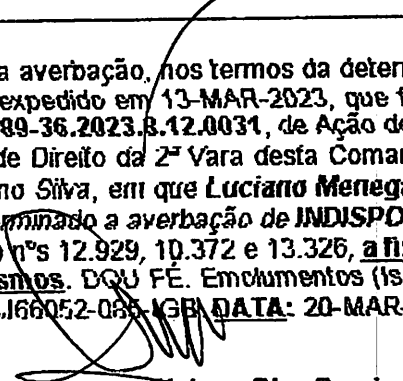
**R-4-10.372. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** NILTON VILLAS BOAS, filho de Nicrando Moyses Villas Boas e Aparecida Antunes de Jesus Villa Boas, e sua esposa CIBELE CRISTINA NETO VILLAS BOAS, filha de João Batista Neto e Aparecida Terezinha Binato Neto, já qualificados. **ADQUIRENTE:** GABRIELA DUARTE, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 027.137.661-92, RG/MS nº DD1.642.872, filha de Francisca Duarte, residente e domiciliada à Av. Presidente Vargas, 295, Jardim Santa Marta II, nesta cidade, e CNPJ/MF nº 10.662.268/0001-42, onde consta o nome empresarial GABRIELA DUARTE TRANSPORTES-ME, com inscrição Estadual nº 28.350.900-7 junto ao Estado de Mato Grosso do Sul, e NIRE 5410156647-1. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 117/118 do livro nº 95, em 27-DEZ-2019, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por sua Tabeliã Substituta. **VALOR: R\$ 66.457,08** (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito na forma da lei. A compradora tem ciência do dever de prestar compromisso junto ao IMASUL (TCC - Termo de Compromisso ou Constituição de Reserva Legal) a fim de atender ao disposto no decreto nº 12.528, de 24-MAR-2008, Resolução SEMAC de nº 07, de 15-ABR-2008 e Resolução SEMAC de nº 08, de 15-ABR-2008, bem como, tem conhecimento da reserva legal de 20% (vinte por cento). 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 dívidas ou ônus reais, fiscais e pessoais. **Consta na referida escritura:** Certidão de matrícula do imóvel, de 10/12/2019; ITBI/DAM nº 18175729 - guia de informação nº 461/2019; total recolhido: R\$ 1.329,14; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas emitidas pelo TST em 13/12/2019, sob nºs 191900069/2019 e 191900161/2019; ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 7.717.799-1, de 13/12/2019; CCIR 2019 - código: 950122.006637-3; área total: 6,0321 has; mód. fiscal: -x-; nº mód. fiscais: 0,1508; fração min. parcelamento: 2,00; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do vendedor em 27/12/2019, restando negativa a consulta. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 1.013,00 + R\$ 101,30 (Funjecc 10%) + 101,30 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 60,78 (Funadep 6%) + R\$ 40,52 (Fundep-PGE 4%) + R\$ 50,65 (ISSQN 5%) + R\$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 50,65). Selo Digital nº AAB69018-562-CVD. **DATA: 31-JAN-2020.-x-x-x-**



Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 68.775 DATA: 14-MAR-2023.-x-x-x-**

**AV-5-10.372. INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação, nos termos da determinação contida no Ofício nº 0800189-36.2023.8.12.0031-000002, expedido em 13-MAR-2023, que fica em arquivo e que a esta se integra, extraído dos Autos nº 0800189-36.2023.8.12.0031, de Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, assinada pelo Juiz Substituto - Bruce Henrique dos Santos Bueno Silva, em que Luciano Menegatti move em desfavor de Gabriela Duarte, para constar que foi determinado a averbação de **INDISPONIBILIDADE** às margens das matrículas dos imóveis registrados sob nºs 12.929, 10.372 e 13.326, a fim de impossibilitar, até ulterior decisão, a disposição dos mesmos. DOU FÉ. Emolumentos (isento, nos termos do art. 16 da Lei nº 3.003/2005). Selo Digital nº AA.166052-088-1GB **DATA: 20-MAR-2023.-x-x-**



Helena Dias Pereira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLDW9-A5ZPW-E8MMT-BWJEE>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ORLANDO LUIS SANTOS FEDVYCYK e tjms.jus.br. Protocolado em 14/03/2024 às 10:46, sob o número WCPO24070042512, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 14/03/2024 às 11:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803075-42.2022.8.12.0031 e o código Fob.JWHCa.





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM Nº 062307.2.0010372-83

fls. 115

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

MATRÍCULA

10.372

FICHA

002

06 de julho de 2023.

IMÓVEL: Suburbano, com 6,0321 has, Chácara Hengel, neste município.-x-x-x-

**PROTOCOLO: 69.395. DATA: 22-JUN-2023.-x-x-x-**

**R-6-10.372. PENHORA.** Pelo r. Mandado nº 031.2022/006008-5, de Citação, Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, expedido em 29-SET-2022, extraído dos Autos nº 0802726-39.2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, instruído do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação, Intimação e Registro da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, em que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul – SICREDI CENTRO-SUL MS move em desfavor de 3 L Transporte e Terraplanagem Ltda, Gabriela Duarte e Luciano Menegatti, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e aí sendo, o Dr. Pedro Henrique Freitas de Paula, MM. Juiz de Direito, determinou este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 62.185,25 (sessenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais, vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário, a executada – Gabriela Duarte. 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\$ 7,80 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº AIN66443-807-NOR. DATA: 06-JUL-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 69.879. DATA: 25-AGO-2023.-x-x-x-**

**R-7-10.372. PENHORA.** Procede-se a este registro, mediante Termo de Penhora – Bem Imóvel, lavrado em 11-JUL-2023, assinado pela Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de Itaporã-MS, por determinação judicial, extraído dos Autos nº 0800981-06.2022.8.12.0037, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, em que a Agro Jangada Ltda move em desfavor de Gabriela Duarte, já qualificada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 379.244,76 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais, setenta e seis centavos). 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%) + (ISSQN 5% R\$ 7,80) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 7,80). Selo Digital nº AIY07146-076-NOR. DATA: 11-SET-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 70.323. DATA: 25-OUT-2023.-x-x-x-**

**R-8-10.372. PENHORA.** Procede-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação da Penhora, lavrado em 02-MAI-2023, extraído dos Autos nº 0803075-42-2022.8.12.0031, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que a Coamo Agroindustrial Cooperativa, move em desfavor de Gabriela Duarte, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, foi PENHORADO a favor da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 26.796,56 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais, cinquenta e seis centavos). 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 AIB57046-316-NOR. DATA: 09-NOV-2023.-x-x-x-

Helena Dias Pereira  
Oficial

**PROTOCOLO: 70.622. DATA: 08-DEZ-2023.-x-x-x-**

**AV-9-10.372. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requer-

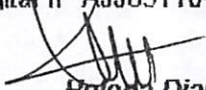
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLDW9-A5ZPW-E8MMT-BWJEE

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ORLANDO LUIS SANTOS FEDVYCYK e jms:jus.br. Protocolado em 14/03/2024 às 10:46, sob o número WCPO24070042512 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 14/03/2024 às 11:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803075-42.2022.8.12.0031 e o código FobJWHCA.



Valide aqui este documento

**AV 9-10.372. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07-DEZ-2023, aditado em 11-DEZ-2023, formulado pela exequente - **Implementos Agrícolas Jan S/A**, CNPJ/MF nº 91.495.226/0001-66, através de seu procurador - **Jonas Daniel Ercego**, OAB/RS nº 85.151, amparado no art. 828 do CPC, instruído de Certidão Cartorária, expedida em 17-OUT-2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Escrivão Judicial, por determinação judicial, para constar que foi distribuída em 21/06/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Contratos Bancários - Autos nº 0800992-19.2023.8.12.0031**, no valor de R\$ 227.936,92 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e seis reais, noventa e dois centavos), em desfavor de **Gabriela Duarte**, já qualificada. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 44,00 + R\$ 4,40 (Funjecc 10%) + 4,40 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 2,64 (Funadep 6%) + R\$ 1,76 (Funde-PGE 4%) + R\$ 2,20 (ISSQN 5%) + R\$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R\$ 2,20). Selo Digital nº **AJJ85110-364-NOR**. DATA: 21-DEZ-2023.-x-x-x-

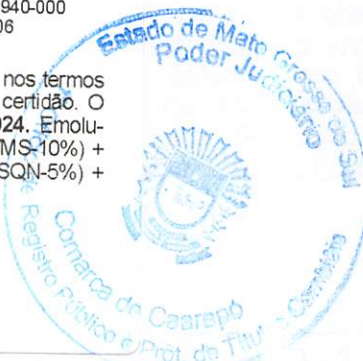
  
**Helena Dias Pereira**  
 Oficial

  
**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 referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 11 de março de 2024. Emolumentos: R\$-29,00 + R\$-2,90(Funjecc-10%) + R\$-2,90(Feadmp/MS-10%) + R\$-1,74(Funadep-6%) + R\$-1,16(Funde-PGE-4%) + R\$-1,45(SSQN-5%) + Selo R\$-1,50 + Funjecc-5%-R\$-1,45.

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 11 de março de 2024.

Selo Digital: **AJU51714-625-NOR** Ato:346  
 Consulta Selo: <http://www.tjms.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLDW9-A5ZPW-E8MMT-BWJEE>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ORLANDO LUIS SANTOS FEDVYCZYK e tjms.jus.br. Protocolado em 14/03/2024 às 10:46, sob o número WCPO24070042512, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 14/03/2024 às 11:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803075-42.2022.8.12.0031 e o código FobJWHCA.