

MATRÍCULA N.º **47483**  
FICHA N.º 01-

DATA: 08 de Maio de 1.986  
OFICIAL: *[Assinatura]*

IMÓVEL Uma área de terras situada no perimetro urbano do Distrito de Itahum, neste Municipio, medindo a área de 2.666,00 ms2 (dois mil seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Partindo do marco 00, segue confrontando com terras de M.M. Madeiras com os seguintes rumos e distancias: 73º21'NE e com 40,00 metros, até o marco nº 01; 28º52'SE e com 63,44 metros até o marco nº 02; 62º00'SW e com 40,00 metros, até o marco nº 03; dai segue confrontando com a Avenida Vicente Lopes de Azambuja com o rumo de 28º08'NW e com 71,30 metros até o marco nº 00, onde teve inicio este caminhamento- CONFRONTAÇÕES: ao Norte- M.M. Madeiras; ao Leste- M.M. Madeiras; ao Sul- M.M. Madeiras e ao Oeste - Av. Vicente Lopes de Azambuja.- Matricula anterior nº 10.994, deste registro.-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ETELVINO URNAU, brasileiro, casado, do comercio, CI-RG.32.256-SSP-RS. e CIC. 127.816.221-68, residente à Rua Nioaque s/nº em Itahum, neste Municipio.-

*[Assinatura]*

REGISTRO nº 01 - mat 47.483  
TITULO: Formal de Partilha  
TRANSMITENTE: O espolio de Jose Etelvino Urnau.....  
ADQUIRENTE: ZELIA MARIA URNAU, brasileira, viuva do lar, CIC 337.656.261-04, residente a Rua Nioaque 913 distrito de Itahum neste Municipio.....  
FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 03 de junho de 1.996, dos autos nº 302/96 882040011 - de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Jose Etelvino Urnau e que corre pela 1ª Vara Cível desta Comarca. Valor-Cm 109.200,00 - CONDIÇÕES: não há. Iposto causa-mortis nº 713537 - total Cr\$ 80.000,00. Emolumentos: R\$ 30,00. Dourados 07 de agosto de 1.996..  
Eu *[Assinatura]* Escrevente Juramentado.....

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha nº 02 em função da INFORMATIZAÇÃO.

Dourados-MS, 28 / 09 / 2017

*[Assinatura]*  
Oficial

**EM BRANCO**

Dr. *Alicen Soares Uguiar*  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA  
**4748**



MATRÍCULA N.º **47483**  
FICHA N.º

OFICIAL:

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

*Dr. Afonso Soares Afegular*  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

fls. 431

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

*Alceu Soares Aguiar*

Oficial

DATA.: 28 de Setembro de 2017

MATRÍCULA Nº.: 47.483

LIVRO 2

FICHA Nº.: 02

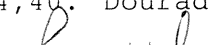
*Alceu Baggio Aguiar*

Oficial Substituto


Oficial

continuação da ficha nº 01.

Av. nº 02 - Mat. nº 47.483 - Prot. 402635 em 21/09/2017

De conformidade com o pedido apresentado e declaração de localização expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, em 05 de Abril de 2017, o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Zona Rural do Distrito de Itahum, neste Município. Dou fé. CNIB HASH: b9c2.9d2f.abda.0377.847a.8d6b.8326.faf6.610e.83c2. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Dourados-MS, 28 de Setembro de 2017. Selo Digital AOU 06556-909.(RFS). Eu,  escrevente autorizada.....

Av. nº 03 - Mat. nº 47.483 - Prot.404903 aos 16/11/2017

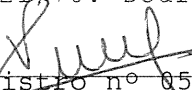
De conformidade com pedido apresentado e cópias de documentos pessoais, averbo o RG atual da Proprietaria ZELIA MARIA URNAU, portadora da CI-RG: 579.909 expedida pelo Instituto de Identificação Gonçalo Pereira do Estado do MS, Dou fé. Emolumentos R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Fundepge 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo Digital APE 23982-500.(DW). Dourados-MS, 20 de Novembro de 2017. Eu  escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 47.483 - Prot.403751 aos 19/10/17

TITULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ZELIA MARIA URNAU, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG nº 579909 SSP/MS e o CPF nº 337.656.261-04, residente e domiciliada a Rua Manoel Rasselen, nº 1915, Jardim Manoel Rasselen, nesta cidade.....

**ADQUIRENTE: OSVALDO KEIDANN**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 000619941 30 DETRAN/MS e inscrito no CPF nº 093.958.140-04, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, com **EDELIRDES KEIDANN**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 463.109 SSP/MS e do CPF nº 447.133.391-72, residentes e domiciliados na Rua Vicente Azambuja, SN, no distrito de Itahum, nesta cidade.....

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls.212 do livro nº64 da Serventia Notarial e Registral do 4º Ofício, nesta comarca, aos 14 de Setembro de 2010. VALOR: R\$ 14.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI nº 3257/10 total R\$ 280,00(2% sob avaliação R\$ 14.000,00). Consta na Escritura Certidão de Ações Cíveis. Apresentou Certidão do Incra nº 000.027.073.105-8. Área total (ha) 3,2666; MR:(HA) 0,0000; NMR:(HA) 0,00; MF:(HA) 30,0000; NMF:(HA) 0,1089; FMP: 2,00; NIRF: 6.098.238-1; CNIB Hash nº b61b.8d0e.e920.8126.d1a1.86af aa97.5d60.c107.8fb9. Emolumentos R\$ 217,00; Funjecc 5% R\$ 10,85; Funjecc 10% R\$ 21,70; ISSQN 5% R\$ 10,85; Funadep 6% R\$ 13,02; Funde-PGE 4% R\$ 8,68; FEADMP/MS 10% R\$ 21,70. Dourados-MS, 20 de Novembro de 2.017. Selo Digital APE 24162-323.(DW).. Eu  escrevente autorizada.....

~~Registro nº 05 - Mat. nº 47.483 - Prot. nº 406521 aos 21/12/2017.~~

TITULO: Inventário e Partilha

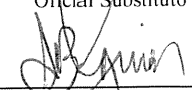
TRANSMITENTE: O espólio de EDELIRDES KEIDANN - CPF sob nº 447.133.391-72.....

**ADQUIRENTES: OSWALDO KEIDANN**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI-RG nº 2.127.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, município de Dourados-MS; **DANIEL KEIDANN**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG nº 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.120, Jardim Clímax, Dourados-MS; **OZEIAS KEIDANN**,  
.....continua no verso

fls. 432

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

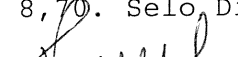
**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
  
Oficial

**DATA.: 22 de Janeiro de 2018**

**MATRÍCULA Nº.: 47.483**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 02 verso**

brasileiro, agricultor, portador da CI-RG n° 766.248 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 614.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, n° 305, Jardim Tropical, Dourados-MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515//77 com ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN, brasileira, professora, portadora da CI-RG n° 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n° 518.633.911-34; **MARCIA KEIDANN LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG n° 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n° 475.652.251-34, residente e domiciliada à Rua Manoel Alves dos Santos, n° 525, Jardim Panambi Verá, Dourados-MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MAURO CAMARGO DE LIMA, brasileiro, eletricitista, portador da CI-RG n° 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 385.807.211-72; **MARTA KEIDANN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG n° 000.745.235 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n° 608.615.251-91, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados-MS. **FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as folhas n° 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado - Distrito de Panambi - Município e Comarca de Dourados/MS, em 15 de Dezembro de 2017. Valor R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: não há. ITCD guia n° 5022/2016 - R\$ 9.470,33 - alíquota de 6% sobre o Valor de R\$ 131.075,83 referente a 3 (três) imóveis mais multas, sendo este avaliado em R\$ 10.000,00. Advogado: João Aparecido Machado, OAB/MS n° 18.778 e CPF sob n° 015.552.818-18. DA PARTILHA: Caberá ao viúvo meeiro OSWALDO KEIDANN - a fração ideal de 50%; e aos demais herdeiros: DANIEL KEIDANN, OZEIAS KEIDANN, MARCIA KEIDANN LIMA e MARTA KEIDANN - a fração ideal de 1/4 de 50% do imóvel, para cada um, que permanece em comum, estando cientes da lei de condomínio. Consta da escritura as seguintes CERTIDÕES: IBAMA sob n° 7030848; Justiça do Trabalho n° 141265649/2017; Tributária Estadual n° 267598/2017; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - código n° 9477.8C1F.5764.389B; CCIR-2017; Código do Imóvel n° 000.027.073.105-8; módulo fiscal 30,0000; n° de módulos fiscais: 0,1089; FMP: 2,00; ITR-NIRF n° 6.098.238-1; CNIB HASH: 8b5a.0571.607f.a0c9.0657.5ccd.3ab2.e7e3.e72c.0102. Emolumentos: R\$ 87,00; Funjecc 5% R\$ 4,35; Funjecc 10% R\$ 8,70; ISSQN 5% R\$ 4,35; Funadep 6% R\$ 5,22; Funde-PGE 4% R\$ 3,48. FEADMP/MS 10% R\$ 8,70. Selo Digital: APN 56605-406. Dourados/MS, 22 de Janeiro de 2018. (TA). Eu,  Escrevente Autorizada.....**

REGISTRO n° 06 - Mat. n° 47.483 - Prot. n° 406521 aos 21/12/2017.

TITULO: DOAÇÃO

DOADOR: OSWALDO KEIDANN, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI-RG n° 2.127.839 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 093.958.140-04, residente e domiciliado à Avenida Vicente Lopes Azambuja, Itahum, município de Dourados-MS...  
DONATÁRIOS: **DANIEL KEIDANN**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da CI-RG n° 509.211 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 475.551.491-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, n° 1.120, Jardim Clímax, Dourados-MS; **OZEIAS KEIDANN**, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG n° 766.248 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 614.442.861-53, residente e domiciliado à Rua Carlos Cimatti, n° 305, Jardim Tropical, Dourados-MS, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSIMARY NARCIZO RODRIGUES KEIDANN, brasileira, professora, portadora da CI-RG n° 000.608.724 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n° 518.633.911-34; **MARCIA KEIDANN LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG n° 511.951 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n° 475.652.251-34, residente e domiciliada à Rua Manoel Alves dos Santos, n° 525, Jardim Panambi Verá, Dourados-MS, casada no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MAURO CAMARGO DE LIMA, brasileiro, eletricitista, portador da CI-  
.....continua na ficha n° 03

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**

Oficial

**DATA.: 22 de Janeiro de 2018**

**MATRÍCULA Nº.: 47.483**

**FICHA Nº.: 03**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**

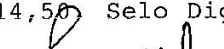
Oficial Substituto

Oficial

Continuação da ficha nº 02 Vº.

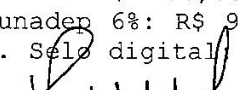
RG nº 326.137 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 385.807.211-72; **MARTA KEIDANN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG nº 000.745.235 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 608.615.251-91, residente e domiciliada a Avenida Vicente Lopes de Azambuja, Itahum, Dourados-MS.....

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha e Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as folhas nº 032/035 do Livro 188 do Tabelionato Machado - Distrito de Panambi - Município e Comarca de Dourados/MS, em 15 de Dezembro de 2017. Valor R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: não há. ITCD guia nº 5381/2016 - R\$ 2.745,02 - alíquota de 3% sobre o Valor de R\$ 87.383,89 que corresponde a 2/3 do Valor de R\$ 131.075,83 - recolhimento referente a 3 (três) imóveis, sendo este avaliado em R\$ 10.000,00. ÁREA DOADA: 50% do imóvel pertencente ao doador, ficando os donatários com 1/4 de 50% da referida área, estando cientes das leis de condomínio. A presente doação é feita com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de OSWALDO KEIDANN, enquanto viver. Efetuada a doação o imóvel fica distribuído entre os herdeiros e donatários na proporção de 25% para cada um. Consta na escritura as seguintes CERTIDÕES: IBAMA sob nº 7030852; Justiça do Trabalho nº 141265712/2017; Tributária Estadual nº 267600/2017; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - código de controle nº FE64.C7F9.3ABO.33AB. CCIR-2017; Código do Imóvel nº 000.027.073.105-8; módulo fiscal 30,0000; nº de módulos fiscais: 0,1089; FMP: 2,00; ITR- NIRF nº 6.098.238-1. CNIB HASH nº 8b5a.0571.607f.a0c9.0657.5ccd.3ab2.e7e3.e72c.0102. Emolumentos: R\$ 145,00; Funjecc 5% R\$ 7,25; Funjecc 10% R\$ 14,50; ISSQN 5% R\$ 7,25; Funadep 6% R\$ 8,70; Funde-PGE 4% R\$ 5,80; FEADMP/MS 10% R\$ 14,50; Selo Digital: APN 56594-373. Dourados/MS, 22 de Janeiro de 2018. (TA).

Eu,  Escrevente Autorizada.....

Registrada nº 07 - Matrícula nº 47.483 - Protocolo nº 433630 aos 19/11/2019.

**PENHORADO a fração ideal de 1/4 de 50% do presente imóvel**, de conformidade com termo de penhora e depósito expedido pela 4ª Vara Cível, aos 24 de Setembro de 2019, extraído dos autos nº 0805875-72.2018.8.12.0002 de ação de cumprimento de sentença, em que **VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de OZEIAS KEIDANN**. CNIB/HASH: a3a2.f27d.f2cb.ddc8.422a.9132.af45.d986.ef96.4384. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo digital ACO68815-802-NOR (EJ). Dourados/MS, 05 de Dezembro de 2019

Eu,  escrevente autorizada.....



**1º Registro de Imóveis de Dourados**

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS  
CEP: 79804-300 - CNPJ: 52.345.463/0001-99  
Telefone: (67)3033-2510 | (67) 9939-1020 | E-mail: atendimento@1ridourados.com.br  
Claudia Maria Resende Neves Guimarães - Talita Matos Krul Oliveira  
Oficial Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 47483** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 15 de julho de 2024. CNM:062661.2.0047483-26

ATENÇÃO: Observar "art. 32, & 2., Lei Estadual 6.183/2023" -Emolumentos: R\$ 39,15; FCRPN: R\$ 2,00; Outras Taxas: R\$ 11,74 ISSQN: R\$ 1,96. Valor Total: R\$ 54,85. Atd: KAIQUE.

KAIQUE DOS SANTOS DE ARAUJO  
Escrevente Autorizado

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º, IV.  
\*Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-PGE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**



**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**KAIQUE DOS SANTOS DE ARAUJO:06057727118**  
**06057727118**  
**BD84C91F295AAFC454319F3424304BA8CCAF**

**15/07/2024 07:36**

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

Selo de Controle Digital  
Código do(s) Ato(s):  
**AKF77466-052-NOR**