



1º

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrarlioverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matricula

17.089

Ficha

01



1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves nº 770 - CEP 79480-000 - Telefax (67) 3292-1351

e-mail: registrarlioverde@hotmail.com

Bel. Renato Costa Alves

Registrador

CNM: 061689.2.0017089-29

IMÓVEL - Protocolo nº 65.904, livro 1-E. 21/01/2019. "Estância Padroeira" - Remanescente com a área de 103,0016 ha. (cento e três hectares, e dezesseis metros quadrados), situada no lugar denominado "Quebra Canga", "Penetração" e "Pontinha" neste Município, localizada dentro do seguinte perímetro:

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Estância Padroeira / REMANESCENTE
Proprietário: NELSON CARDOSO DE ARAUJO
Matrícula do Imóvel: 16989 (3 de 3)
Município/UF: Rio Verde de Mato Grosso-MS

Responsável Técnico: PAULO BRUSCHI
Formação: Engenheiro Agrônomo
Código de credenciamento: AAR
Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 103,0016 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 206.364.748-87
Código INCRA/SNCR: 9080450079002
Cartório (CNS): (06.168-9) Rio Verde de Mato Grosso - MS

CREA: 2804/D/MS
A.R.T.: 1320180069055 - MS
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 5.108,44 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA									
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE					
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações		
AAR-M-9495	-54°51'33,628"	-18°53'27,179"	363,69	AAR-M-9494	104°56'	714,96	Estrada Municipal do Pinhalão		
AAR-M-9494	-54°51'10,024"	-18°53'33,173"	346,69	AAR-M-9493	103°28'	604,69	Estrada Municipal do Pinhalão		
AAR-M-9493	-54°50'49,930"	-18°53'37,746"	331,04	AAR-M-9541	68°19'	189,47	Estrada Municipal do Pinhalão		
AAR-M-9541	-54°50'43,914"	-18°53'35,470"	327,9	AAR-M-9539	167°01'	33,48	CNS: 06.168-9 Mat. 16.269 Estância Padroeira Área 01 - Desmembrada D1		
AAR-M-9539	-54°50'43,657"	-18°53'36,631"	326,96	AAR-M-9540	166°48'	26,94	CNS: 06.168-9 Mat. 16.269 Estância Padroeira Área 01 - Desmembrada D2		
AAR-M-9540	-54°50'43,447"	-18°53'37,384"	325,09	AAR-M-9516	78°40'	99,92	CNS: 06.168-9 Mat. 16.269 Estância Padroeira Área 01 - Desmembrada D2		
AAR-M-9516	-54°50'40,125"	-18°53'36,635"	323,53	AAR-M-9496	166°55'	383,32	Rodovia BR 163		
AAR-M-9496	-54°50'37,163"	-18°53'48,778"	304,23	AAR-V-10220	166°59'	14,96	Rodovia BR 163		
AAR-V-10220	-54°50'37,048"	-18°53'49,252"	300,15	AAR-P-10604	241°37'	9,38	Rio Verde		
AAR-P-10604	-54°50'37,330"	-18°53'49,397"	300,43	AAR-P-10605	241°40'	40,37	Rio Verde		
AAR-P-10605	-54°50'39,844"	-18°53'50,020"	300,39	AAR-P-10606	258°07'	175,9	Rio Verde		
AAR-P-10606	-54°50'44,378"	-18°53'51,391"	302,16	AAR-P-10607	183°07'	133,34	Rio Verde		
AAR-P-10607	-54°50'44,627"	-18°53'55,721"	299,52	AAR-P-10608	175°31'	74,73	Rio Verde		
AAR-P-10608	-54°50'44,428"	-18°53'58,144"	287,86	AAR-P-10609	182°00'	48,31	Rio Verde		
AAR-P-10609	-54°50'44,498"	-18°53'59,714"	302,11	AAR-P-10610	194°38'	143,18	Rio Verde		
AAR-P-10610	-54°50'45,723"	-18°54'04,219"	301,37	AAR-P-10611	189°04'	76,1	Rio Verde		
AAR-P-10611	-54°50'46,133"	-18°54'06,683"	303,47	AAR-P-10612	158°03'	44,56	Rio Verde		
AAR-P-10612	-54°50'45,564"	-18°54'08,007"	304,01	AAR-V-10221	161°11'	34,66	Rio Verde		
AAR-V-10221	-54°50'45,182"	-18°54'09,074"	304,55	ATV-M-4882	301°07'	55,56	CNS: 06.168-9 Mat. 12.152 E 12.153 Estância Dues Marles		
Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigeif com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).									
Página 1/2									
ATV-M-4882	-54°50'46,807"	-18°54'08,140"	307,96	ATV-M-4883	301°06'	234,29	CNS: 06.168-9 Mat. 12.152 E 12.153 Estância Dues Marles		
ATV-M-4883	-54°50'53,661"	-18°54'04,203"	318,24	ATV-M-4884	301°46'	248,23	CNS: 06.168-9 Mat. 12.152 E 12.153 Estância Dues Marles		
AAR-M-9320	-54°51'00,871"	-18°53'59,951"	325,53	ATV-M-4885	301°52'	351,13	CNS: 06.168-9 Mat. 16972 Fazenda Gruta		
ATV-M-4884	-54°51'11,060"	-18°53'53,822"	336,03	AAR-M-4885	301°50'	842,06	CNS: 06.168-9 Mat. 16972 Fazenda Gruta		
ATV-M-4885	-54°51'29,697"	-18°53'42,907"	352,03	ATV-M-4886	31°44'	154,58	CNS: 06.168-9 Mat. 16.200 Estância Padroeira		
ATV-M-4886	-54°51'26,918"	-18°53'38,632"	354,13	ATV-M-4887	293°59'	332,2	CNS: 06.168-9 Mat. 16.200 Estância Padroeira		
ATV-M-4887	-54°51'37,288"	-18°53'34,240"	369,39	AAR-M-9495	28°16'	242,13	CNS: 06.168-9 Mat. 16.200 Estância Padroeira		

CERTIFICAÇÃO: 3ba168a-d3be-4663-8698-379f8cd32d78

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 15/01/2019 14:42

Data da Geração: 29/01/2019 11:09

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/3ba168a-d3be-4663-8698-379f8cd32d78/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigeif com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 2/2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J56BX-ME79V-26PDS-DHJP4>





Valide aqui
este documento

Matricula

17,089

Ficha

01

CNM: 061689.2.0017089-29

CCIR/INCRA nº 908.045.007.900-2; área total: 138,0917; área registrada: 138,0917; módulo fiscal: 60,0000; nº de módulos fiscais: 2,3015; módulo rural: 70,3947; nº de módulos rurais: 1,52; fração mínima de parcelamento: 4,00. ITR nº 1.080.196-0. Registro anterior: M-16989, deste Serviço. **PROPRIETÁRIO: NELSON CARDOSO DE ARAÚJO**, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG-4.288.526-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 206.364.748-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Bonifácio nº 101 - CEP 79480-000. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,82. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2019. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

Av-1/17089 - Protocolo nº 65.904, livro 1-E. 21/01/2019. **RESERVA LEGAL.** Procede-se esta averbação para constar a existência da reserva legal de 20% onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771/65 e 7.803/89, de 15 de setembro de 1965 e de 18 de julho 1989, devidamente averbada sob o nº 1/16989, na matrícula nº 16.989 (10.054 e 13.243), respectivamente. Selo Digital ABH78420-818-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2019. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

Av-2/17089 - Protocolo nº 65.904, livro 1-E. 21/01/2019. **PENHORA.** Procede-se a esta averbação para constar que uma parte do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a 20 ha (vinte hectares) encontra-se penhorado, nos termos da Certidão de 22/08/2012 expedida pelo escrivão do Cível e Criminal desta Comarca, extraído dos autos nº 0000522-47.2007.8.12.0042/001 de Ação de Cumprimento de Sentença que Alvino Lino de Souza move contra Nelson Cardoso de Araújo, Eduardo Junqueira de Araújo, Selma da Silva Martins Araújo e Edir Pereira Marques, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 126.261,99 (cento e vinte e seis mil duzentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), devida ao exequente acima referido, e atualizado através do Ofício nº 766/2018-LTM de 04/05/2018 expedida pela Vara Única desta Comarca, acompanhado pelo Termo de Penhora datado de 04/05/2018, onde consta a r.ssentença prolatada nos autos nº 0000522-47.2007.8.12.0042/01 de Ação de Cumprimento de Sentença, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 243.427,22 (duzentos e quarenta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos), devida ao exequente acima referido, devidamente averbada sob o nº 2/16989 (R-16/10054 e Av-19/10054), na matrícula 16.989. Foi nomeado como depositário a devêdor Nelson Cardoso de Araújo. Selo Digital ABH78421-172-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2019. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

Av-3/17089 - Protocolo nº 65.904, livro 1-E. 21/01/2019. **INDISPONIBILIDADE.** Nos termos da sentença prolatada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Pedro Henrique ~~Paula~~, nos autos de Arrolamento de Bens número 0800781-96.2013.8.12.0042, requerida por Edir Marques Pereira contra Nelson Cardoso de Araújo, foi decretada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, devidamente averbada sob o nº 2/16989 (4/13243), na matrícula 16.989. A presente averbação está devidamente autorizada nos termos do Despacho extraído dos Autos nº 0800781-96.2013.8.12.0042. Selo Digital ABH78422-527-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2019. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J56BX-ME79V-26PDS-DHJP4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



1º

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrariorverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

fls. 2107

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matricula

17.089

Ficha

02



1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves nº 770 - CEP 79480-000 - Telefax (67) 3292-1351

e-mail: registrariorverde@hotmail.com

Bel. Renato Costa Alves

Registrador

CNM: 061689.2.0017089-29

Av-4/17089 - Protocolo nº 65.904, livro 1-E. 21/01/2019. **GEORREFERENCIAMENTO.** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/01/2019, instruída com: 1) planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor: Paulo Bruschi, CREA: 2804/D/MS; Código Credenciamento: AAR. ART nº 1320180069055-MS, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, alterada pelo Decreto nº 5.570/05, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciados; 2) declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes; 3) certificação nº **3ba1f68a-d3be-4663-8698-379f8cd32d76** expedida pelo INCRA, em data de 15/01/2019, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, devidamente averbado sob nº 9/19989 na matrícula nº **16.989**, deste Serviço. Selo Digital ABH78423-981-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjcc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2019. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

AV-5 - ERRO EVIDENTE. Procedo a esta averbação nos termos do art. 213 § 1º da Lei nº 6015/1973 (erro evidente), para constar que averbação da indisponibilidade constante do nº 3/17089 foi averbada erroneamente nesta matrícula, permanecendo somente averbada sob nº 3/16990 na matrícula nº 16.990, ficando cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 14 de março de 2023. **O Registrador:**

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

AV-6 - Protocolo nº 72.944, livro 1-F. 11/04/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Procedo ao cancelamento da averbação Av-2/17089, (Av-2/16989, R-16/10054 e Av-19/10054) nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora nº 042.2023/001056-2 de 11/04/2023, extraída dos autos nº 0000522-47.2007.8.12.0042/01, de Ação de Cumprimento de Sentença promovida por Espólio de Alvino Lino de Souza, contra Nelson Cardoso de Araujo e outros, declarando-o inexistente para todos os fins e efeitos de direito. Selo Digital AIC86193-223-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjcc 10%: R\$ 4,40. Funjcc 5%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 13 de abril de 2023. **O Registrador:**

BEL. AILSON JUNIOR ALVES
SUBSTITUTO

AV-7 - Protocolo nº 75.729, livro 1-F. 04/09/2024. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO.** Nos termos da Certidão de 02/09/2024, e requerimento de 17/09/2024, conforme Artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita esta averbação para constar que tramita pelo Cartório da Vara Única desta Comarca, a Ação de Procedimento Comum Cível - Parceria Agrícola e/ou Pecuária - Autos nº 0800562-73.2019.8.12.0042, que Janice Gomes Ferreira, brasileira, RG 000270555 SSP/MS, CPF 356.110.901-25, pai Birajara Ferreira da Fonseca, mãe Jeanete Gomes da Fonseca, nascida 23/07/1966, natural de Campo Grande/MS, Rua Arlindo Antônio de Souza, 30, Jardim Panamá III, CEP 79113-131, Campo Grande/MS, move em desfavor de Nelson Cardoso de Araujo, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, RG 4.288.526, CPF 206.364.748-87, com endereço à Rua Nilson Nava Arruda, 49, Campo Alegre, CEP 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso/MS e Edir Marques Pereira, brasileira, convivente, administradora rural, RG 350.295, CPF 321.331.701-20, com endereço a Rua José Bonifácio, 101, Centro, CEP 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso/MS, tendo como valor da causa a importância de R\$ 3.298.900,75 (três milhões, duzentos e noventa e oito mil,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J56BX-ME79V-26PDS-DHJP4>



Valide aqui este documento

Matricula

17.089

Ficha

02

CNM: 061689.2.0017089-29

noventa e seis reais e setenta e cinco centavos). Selo Digital AAR68920-467-IGB (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: JUSTIÇA GRATUITA, nos termos do Art. 98 Inciso IX da Lei nº 13.105/2015. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 18 de setembro de 2024. O Registrador Interino:

Bel. Ailson Junior Alves
Substituto

R-8 - Protocolo nº 76.419, livro 1-F. 21/01/2025. PENHORA. Procedo a esta averbação conforme requerimento datado de 13/09/2024 e Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedida pela Vara Única desta Comarca, extraído dos Autos nº 080039-85.2024.8.12.0042 de Ação de Cumprimento de Sentença - Contratuais datado de 06/11/2024, que Rafael Chaves Ortiz, move contra Nelson Cardoso de Araujo, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, RG 4288526, CPF 206.364.748-87, pai Romualdo Ulice de Araújo, mãe Lourinete Cardoso de Araújo, nascido em 15/07/1950, natural de Alfredo Marcondes - SP, com endereço à Rua Nilson Neiva Arruda, 49, Campo Alegre, CEP 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso-MS, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 190.991,32 (cento e noventa mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e dois centavos), atualizado até 19/01/2024, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado como fiel depositário o devedor Nelson Cardoso de Araujo. Selo Digital AAR69223-019-IGB. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: JUSTIÇA GRATUITA, nos termos do Art. 98 §1º Inciso IX da Lei nº 13.105. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 24 de janeiro de 2025. O Registrador Interino:

Carlos Renan Lima
Escrevente Autorizado

R-9 - Protocolo nº 76.455, livro 1-F. 27/01/2025. PENHORA. Procedo a esta averbação conforme requerimento datado de 13/09/2024 e Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido pela Vara Única desta Comarca, extraído dos Autos nº 0800562-73.2019.8.12.0042 de Ação de Procedimento Comum Cível - Parceria Agrícola e/ou Pecuária datado de 08/10/2024, que Janice Gomes Ferreira, move contra Nelson Cardoso de Araujo, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, RG 4.288.526, CPF 206.364.748-87, com endereço à Av. Ricardo Franco, nº 1375, Centro, CEP 79480-000, Rio Verde de Mato Grosso-MS, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 3.298.900,75 (três milhões, duzentos e noventa e oito mil, novecentos reais e setenta e cinco centavos), atualizado até 21/05/2019, devida a exequente acima referida. Foi nomeado como fiel depositário o devedor Nelson Cardoso de Araujo. Selo Digital AAR69233-380-IGB. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: JUSTIÇA GRATUITA, nos termos do Art. 98 §1º Inciso IX da Lei nº 13.105. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 29 de janeiro de 2025. O Registrador Interino:

Carlos Renan Lima
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J56BX-ME79V-26PDS-DHJP4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento



1º

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: registrariorverde@hotmail.com

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul



FOLHA PARA CARIMBO

Certifico, na forma do artigo 1.196 do Código de Normas/CGJ-MS, que este imóvel passou a pertencer à jurisdição desta Comarca em 29/08/1971, estando anteriormente sob a jurisdição da Comarca de Coxim/MS. Nada mais consta. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/1973, é verdade e dá fé. Emolumentos: R\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 4,01. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. Selo Lei 6.183/23: R\$ 2,09.

Rio Verde de Mato Grosso/MS - 30 de janeiro de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J56BX-ME79V-26PDS-DHJJP4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital