



Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0001243-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA
1.243

FICHA
01

Anastácio - MS,

29 de junho de 2 010.-

ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 4.491, Livro 1.-

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradias, denominada Chácara Boa Vista, situada no Município e Comarca de Anastácio-MS, com a área de 75 has (setenta e cinco hectares), dentro dos seguintes caminhamentos e confrontações: **Caminhamento:** teve início no marco M1, cravado junto ao aramado que limita com terras da área desmembrada e com terras da Colônia Pulador, deste marco seguiu-se no rumo magnético de 50°42'NW e distância de 1.041,40 metros até o marco M-1ª, cravado junto ao aramado que limita com terras da Colônia Pulador e com terras da área remanescente de Maurício Anderson; deste marco, segue-se no rumo magnético 53°54'48"SW e distância de 649,04 metros, até o marco M-7, determinado no eixo da estrada Municipal, limitando-se com terras remanescente de Maurício Anderson; deste marco seguiu-se no rumo magnético de 36°42'44"SE e distância de 889,60 metros, até o marco 7, determinado no eixo da estrada Municipal que demanda Anastácio a Colônia Monjolinho; deste marco, seguiu-se por aramado limitando com a área desmembrada no rumo magnético de 59°48'34"NE e distância de 970,04 metros até o marco M1, onde deu-se o início da descrição. **Confrontantes:** ao Norte, limita-se com terras da Colônia Pulador, ao Sul, limita-se com terras remanescentes de Maurício Anderson pelo eixo da estrada Municipal, a Leste, limita-se com terras da área desmembrada, e ao Oeste, limita-se com a área remanescente de Maurício Anderson.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) CCIR 2006/2007/2008/2009. Denominação do Imóvel: Chácara Boa Vista; **Código do imóvel rural: 950.084.770.914-1; b) NIRF: 5.906.340-8** – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial.-

PROPRIETÁRIOS: 1º) JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF-MF nº 357 558 651-91, portador da CI-RG nº 17 075 284 SSP-SP, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Srª CINTIA CRISTINA ABDALA DA SILVA, brasileira, professora, inscrita no CPF-MF nº 855 752 241-04, portadora da CI-RG nº 001 125 448 SSP-MS, residentes e domiciliados na Avenida da Integração, nº 207, na cidade de Anastácio-MS; 2º) FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF-MF nº 256 992 241-04, portador da CI-RG nº 080 853 SSP-MS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Srª GEISA MARIA FANAIA DE OLIVEIRA, brasileira, professora, inscrita no CPF-MF nº 403 193 851-91, portadora da CI-RG nº 000 206 689 SSP-MS, residentes e domiciliados a

CONTINUA NO VERSO
continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800979-88.2022.8.12.0052 e código 6ej114TJ





Valide aqui
este documento

continuação do anverso

CNM
149328.2.0001243-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

domiciliados a Rua João Pessoa, nº 319, na cidade de Anastácio - MS; **3º)** ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF-MF nº 900 093 041-34, portadora da CI-RG nº 000 911 691 SSP-MS, residente e domiciliada na Avenida da Integração, nº 207, na cidade de Anastácio-MS; **4º)** SONIA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, psicóloga, inscrita no CPF- MF nº 464 977 571-04, portadora da CI-RG nº 185 227 83 SSP-SP, residente e domiciliada na Avenida Oito de Abril, nº 3.331, Residencial Oito de Abril, Bloco A-12, Apto 403, Jardim Independência, na cidade de Cuiabá-MT; **5º)** ELIANA CRISTO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF-MF sob nº 778 479 701-04, portadora da CI-RG nº 000 844 154 SSP-MS, residente e domiciliada a Rua Antonio do Vale Belo, nº 419, Centro, na cidade de Sumaré-SP; **6º)** ANDRÉ ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF-MF nº 006 066 391-01, portador da CI-RG nº 001 362 921 SSP-MS, residente e domiciliado na Avenida da Integração, nº 207, na cidade de Anastácio-MS.- **REGISTRO ANTERIOR: R. 8-10.670**, Livro 2, do RI da 3ª Circunscrição da cidade e Comarca de Aquidauana-MS, adquirido conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Arlindo Alves de Oliveira, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 010/013, Livro 37-FS, em 17-01-08.- Emolumentos: R\$ 16,00 + 10% do TJ R\$ 1,60 + R\$ 0,48 de Funjecc. Cadastrado em 29 de junho de 2 010. A Oficial *Feda M. G. Pereira Mendes* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 1-1.243, Livro 2, Protocolo nº 4.492, Livro 1. Anastácio-MS, 29 de junho de 2 010.- É feita a presente averbação para constar que o imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 75 has (setenta e cinco hectares), encontra-se **gravado** com cláusula de Usufruto Vitalício em favor da Srª EUNICE CRISTO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF-MF nº 511 061 831-34, portadora da CI-RG nº 5 488 940 SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida da Integração, nº 207, na cidade de Anastácio-MS, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Arlindo Alves de Oliveira, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 010/013, Livro 37-FS, em 17-01-08, devidamente registrado sob nº **R. 8-10.670** e averbada na **Av. 9-10.670**, Livro 2, do RI da 3ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana-MS.- Emolumentos: R\$ 30,00 + 10% do TJ R\$ 3,00 + R\$ 0,90 de Funjecc. Selos utilizados: ADK 066900 e ADK 066901. Averbado em 29 de junho de 2 010. A Oficial *Feda M. G. Pereira Mendes* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 2-1.243, Livro 2, Protocolo nº 4.493, Livro 1. Anastácio-MS, 29 de junho de 2 010.- Proceda-se esta averbação à requerimento devidamente assinado pela

CONTINUA NA FICHA 02

continuação na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>



Valide aqui
este documento

fls. 366

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM
149328.2.0001243-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA
1.243

FICHA
02

Anastácio - MS,

LM
29 de junho de 2 010.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

assinado pela usufrutuária, nos termos do § único do artigo 246 da LRP e, em cumprimento ao Ofício Circular nº 09/91-D, de 07-05-91, da Corregedoria Geral de Justiça, devidamente assinada pelo Desembargador-Corregedor, Dr. Gilberto da Silva Castro, para constar que, de acordo com o art. 16, Letra "a" da Lei nº 4.771, de 15-09-65-CÓDIGO FLORESTAL as alterações introduzidas pela Lei nº 7.803 de 18-07-89, existe no imóvel descrito na abertura da presente matrícula, uma área de 20%(vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal. **DOCUMENTO APRESENTADO:** requerimento datado de 28 de junho de 2 010, enviado à titular desta Serventia Registral, pela Srª EUNICE CRISTO DE OLIVEIRA, já qualificada na Av. 1-1.243, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 30,00 + 10% do TJ R\$ 3,00 + R\$ 0,90 de Funjecc. Selos utilizados: ADK 066902 e ADK 066903. Averbado em 29 de junho de 2 010. A Oficial *leda Maria Nogueira Mendes*, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 3-1.243, Livro 2, Protocolo nº 4.494, Livro 1. Anastácio-MS, 29 de junho de 2 010.- **EMITENTE:** Srª EUNICE CRISTO DE OLIVEIRA, já qualificada na Av. 1-1.243, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010.- **GARANTIDORES:** Srª SONIA CRISTINA DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo 6º Serviço Notarial Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Cuiabá-MT, em 21-05-2 010; Srª ELIANA CRISTO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré-SP, em 07-06-2 010; Sr. FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA NETO, já qualificado na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010; Sr. JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, já qualificado na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010; Sr. ANDRÉ ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal-SP, em 14-06-2 010; Srª

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>



Valide aqui
este documento

continuação do anverso

CNM
149328.2.0001243-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Srª ELISANGELA CRISTO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010.- **OUTORGAS UXÓRIAS:** Srª GEISA MARIA FANAIA DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010; Srª CINTIA CRISTINA ABDALLA DA SILVA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 28-06-2 010.- **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., agência de Anastácio-MS, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ-MF sob nº 00.000.000 / 5842-40.- **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 40 / 00077-X, emitida em 07-04-2 010 e com vencimento para o dia 25 de março de 2 017, no valor de R\$ 46.404,00 (quarenta e seis mil e quatrocentos e quatro reais) devidamente registrado no Livro 3 de Registro Auxiliar deste RI sob nº 201, nesta data, com todas as cláusulas e condições ali contidas e registradas, dando em **Hipoteca Censual de 1º grau**, sem concorrências de terceiros, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 75 has (setenta e cinco hectares).- Emolumentos: R\$ 500,00 + 10% do TJ R\$ 50,00 + R\$ 15,00 de Funjecc. Selos utilizados: ADK 066904 e ADK 066905. Registrado em 29 de junho de 2 010. A Oficial *Leda Maria Queiroz Mendes* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 4-1.243, Livro 2, Protocolo nº 4.495, Livro 1. Anastácio-MS, 29 de junho de 2 010.- É feita a presente averbação para constar que o imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 75 has (setenta e cinco hectares) encontra-se **Hipotecado em 1º grau** ao Banco do Brasil S.A., agência de Anastácio-MS, conforme R. 3-1.243.- Emolumentos: R\$ 30,00 + 10% do TJ R\$ 3,00 + R\$ 0,90 de Funjecc. Selos utilizados: ADK 066906 e ADK 066907. Averbado em 29 de junho de 2 010. A Oficial *Leda Maria Queiroz Mendes* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 5-1.243, Livro 2, Protocolo nº 32.872, Livro 1-L. Anastácio-MS, 28 de outubro de 2021.- Procede-se este Registro no Termo de Penhora – Bem Imóvel, no Processo: 0800450-40.2020.8.12.0052, Classe: Cumprimento de Sentença – Contrato Bancários, sendo Exequente: Banco do Brasil S/A, e Executado: Francisco Alves de Oliveira Neto; que tramitou pela 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, para constar que somente a **Quota Parte** do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 75 has (setenta e cinco hectares), encontra-se **penhorado** a favor do Banco do Brasil S/A. Valor do

CONTINUA NA FICHA 03

continuação na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>



Valide aqui
este documento

fls. 368

CNM
149328.2.0001243-13

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
1.243

FICHA
03

Anastácio - MS,

28 de outubro de 2021-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

Débito: R\$ 288.874,33 (duzentos e oitenta e oito mil e oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos), atualizado até: 04-02-2021, valor esse referente ao imóvel da presente matrícula e do imóvel de matrícula nº 103, Livro 2, Deste RI. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funadep 6% R\$ 9,36, Funde-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10% R\$ 15,60 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AFP35876-510-NOR. Registrado em 04 de novembro de 2021. A Tabeliã *Smalheira* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 6-1.243, Livro 2, Protocolo nº 32.872, Livro 1-L. Anastácio-MS, 28 de outubro de 2021.- Procede-se este Registro no Termo de Penhora – Bem Imóvel, no Processo: 0800518-87.2020.8.12.0052, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, sendo Exequente: Banco do Brasil S/A, e Executado: Francisco Alves de Oliveira Neto; que tramitou pela 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, para constar que somente a **Quota Parte** do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 75 has (setenta e cinco hectares), encontra-se **penhorado** a favor do Banco do Brasil S/A. Valor do Débito: R\$ 108.838,91 (cento e oito mil e oitocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos), atualizado até: 05-03-2021, valor esse referente ao imóvel da presente matrícula e do imóvel de matrícula nº 103, Livro 2, Deste RI. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funadep 6% R\$ 9,36 Funde-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10% R\$ 15,60 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AFP35877-975-NOR. Registrado em 04 de novembro de 2021. A Tabeliã *Smalheira* do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 7-1.243, Livro 2, Protocolo nº 32.872, Livro 1-L. Anastácio-MS, 28 de outubro de 2021.- Procede-se este Registro no Termo de Penhora – Bem Imóvel, no Processo: 0800552-62.2020.8.12.0052, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, sendo Exequente: Banco do Brasil S/A, e Executado: Francisco Alves de Oliveira Neto; que tramitou pela 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, para constar que somente a **Quota Parte** do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 75 has (setenta e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBLFR-SUBEE-N688N-MDA5F>

CNM

149328.2.0001243-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

cinco hectares), encontra-se **penhorado** a favor do Banco do Brasil S/A. Valor do Débito: R\$ 88.422,19 (oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte e dois reais e dezenove centavos), atualizado até: 05-03-2021, valor esse referente ao imóvel da presente matrícula e do imóvel de matrícula nº 103, Livro 2, Deste RI. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funadep 6% R\$ 9,36, Funde-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10% R\$ 15,60 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AFP35878-220-NOR. Registrado em 04 de novembro de 2021. A Tabeliã Smaluxura, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 8-1.243, Livro 2, Protocolo nº 33.496, Livro 1-M. Anastácio-MS, 20 de junho de 2022.- Procede-se esta averbação no Termo de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos nº 0800518-87.2020.8.12.0052, Ação Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, Exequente Banco do Brasil S/A, Executado Francisco Alves de Oliveira Neto, em trâmite pela 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Sr. Tiago Eduardo da Silva Pontes, Chefe de Cartório em Substituição Legal da 1ª Vara da Comarca de Anastácio-MS, para constar o **cancelamento da penhora**, devidamente registrada no R. 6-1.243.- O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R\$ 44,00 + Funjecc 10% R\$ 4,40 + Funadep 6% R\$ 2,64, Funde-PGE 4% R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R\$ 4,40 + Selo R\$ 1,50. Selo utilizado: AGT78577-348-NOR. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php". Registrado em 21 de junho de 2022. A Registradora Smaluxura, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DE ANASTÁCIO - MS

(67) 99625 2224 ✉ registrodeanastacio@gmail.com

Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 1242. Centro.

Anastácio - MS. CEP: 79.210-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 1.149

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **1243**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Anastácio/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973). Observar o disposto no art. 32, § 2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.

O referido é verdade e dou fé. Anastácio/MS, em 19 de junho de 2026.

CNM: 149328.2.0001243-13

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.
Incidência de Funjecc Lei 6.183/23, Funadep, Funde-PGE, Fead/MP, ISS, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 149328

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346

AMG07663-428-NOR

R\$ 57,56

Data Selagem: 19/06/2026

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos: R\$ 41,03

FEADMP R\$ 4,10

FUNADEP R\$ 2,46

FUNDEPGE R\$ 1,64

FUNJECC: R\$ 4,10

SELO: R\$ 2,18

ISS: R\$ 2,05

Valor Total: R\$ 57,56