Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY282-JEE64-Q49KR-CRBZU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)
LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELIÃO DE NOTAS
NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.909	01 Frente	05/03/2013

(Protocolado sob número 118.104, Livro 1-U, Folha 29, em 30/01/2013). **IMÓVEL:** Uma área pastais e lavradias, denominada **"Lote 199",** com a área de **7,5000 ha (sete hectares e cinco metros quadrados)**, situado na "**FAZENDA SANTA FÉ**", em Alcinópolis, Estado de Mato Grosso do Sul, **GEORREFERENCIADA** pelo INCRA nos termos do DECRETO nº 4.449/2002, que regulamentou a Lei nº 10.267/2001, de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovados pelo INCRA através da Portaria INCRA/P/Nº 1.101/03 de novembro de 2003, conforme **CERTIFICAÇÃO Nº 161301000485-31,** expedida pelo INCRA - SR16(MS) em 17/01/2013, devidamente assinada pelo Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica - Senhora REJANE INÁCIO CAMESCHI SR-16(MS) G/Nº 182/2011 de 26/12/2011, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ADJ-M-7896** de coordenadas **N = 7.988.328,699 m** e **E = 232.142,302 m**, cravado em comum com o Lote 200 e com o Corredor Público; deste segue confrontando com o Corredor Público, com os seguintes azimutes e distâncias: **166°07'14"** e distância de **89.12** m, até o vértice **ADJ-M-7895** de coordenadas N = **7.988.242,179** m e E = **232.163,681** m, **155°07'52"** e distância de **115.20** m, até o vértice **ADJ-M-7908** de coordenadas N = **7.988.137,660** m e E = **232.212,128** m, cravado em comum com o Corredor Público e com o Lote 198; deste segue confrontando com o Lote 198 com o azimute de **255°36'13"** e distância de **381.01** m, até o vértice **ADJ-M-7907** de coordenadas N = **7.988.042,930** m e E = **231.843,085** m, cravado em comum com o Lote 198 e com a Reserva Legal; deste segue confrontando com a Reserva Legal com o azimute de **343°05'17"** e distância de **202.60** m, até o vértice **ADJ-M-7906** de coordenadas N = **7.988.236,765** m e E = **231.784,149** m, cravado em comum com a Reserva Legal e com o Lote 200; deste segue confrontando com o Lote 200 com o azimute de **75°36'13"** e distância de **369.76** m, até o vértice **ADJ-M-7896** de coordenadas N = **7.988.328,699** m e E = **232.142,302** m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ajustamento das bases Curitiba e Porto Alegre, resultando as coordenadas **E = 228.777,1424 metros** e **N = 7.987.831,4327 metros**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° **51** W.Gr., tendo como datum o **SAD-69**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Responsável Técnico:** Silvio Cesar da Motta Maciel - CREA MS4.206D-0. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR** 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural: 950173.377.775-5, Denominação do

— continua no verso —

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.909	01 Verso	01/03/2013

Imóvel Rural: Fazenda Santa Fé. Área Total: 7,5000. Módulo Rural do Imóvel (há): 0,0000. Nº Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal do Município (há): 60,0000. Nº Módulos Fiscais: 0,1250. FMP (há): 4,0000. **ITR/NIRF**: 3.222.715-9. Certidão Negativa de Débitos do **IBAMA**. **ART** Nº 11204835. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 23.664, Livro 02, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO: JOEL FIGUEIREDO MASCARENHAS**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 14479262-X SSP/SP e do CPF nº 096.021.108-05, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. JANINE CAVALCANTE FERRARI MASCARENHAS, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22019077-X e do CPF nº 158.741.468-65, residentes e domiciliados na Das Garças, 1.117, Jardim dos Estados, em Campo Grande - MS e **WALTER FIGUEIREDO MASCARENHAS**, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 12596499-7 SSP/SP e do CPF nº 058.826.468-71, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. NATHALIE CELLA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14218706-9 SSP/SP e do CPF nº 127.031.158-14, residentes e domiciliados na Rua Natingui, 199, Apto 11, Vila Madalena, em São Paulo - SP. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 14 de fevereiro de 2013. Documentação arquivada em Pasta Propria. Custas R$ 19,80. (Emolumentos R$ 18,00; FUNJECC 10%: R$ 1,80; FUNJECC 3% R$ 0,54). Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

R-1/25.909, em 01 de março de 2013. (Protocolado sob número 118.626, Livro 1-U, Folha 56, em 26/02/2013).

TÍTULO: Compra e venda com hipoteca.

TRANSMITENTE: JOEL FIGUEIREDO MASCARENHAS, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 14479262-X SSP/SP e do CPF nº 096.021.108-05, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. JANINE CAVALCANTE FERRARI MASCARENHAS, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22019077-X e do CPF nº 158.741.468-65, residentes e domiciliados na Das Garças, 1.117, Jardim dos Estados, em Campo Grande - MS e **WALTER FIGUEIREDO MASCARENHAS**, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 12596499-7 SSP/SP e do CPF nº 058.826.468-71, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. NATHALIE CELLA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14218706-9 SSP/SP e do CPF nº 127.031.158-14, residentes e domiciliados na Rua Natingui, 199, Apto 11, Vila Madalena, em São Paulo - SP.

ADQUIRENTE: HELIOMAR NARCISO GUIMARAES, brasileiro, separado, Trabalhador Rural, portador da Cédula de Identidade RG nº 1102637-SSP/MS e do CPF nº 049.985.566-30, residente e domiciliado na Avenida Averaldo Fernandes Barbosa, 1.415, Centro, em Alcinópolis - MS.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE HIPOTECA NR. 40/01741-9, lavrada nas notas do Cartório do 1º Oficio de Coxim - MS, Livro 146, Folha 244, em 13 de agosto de 2012.

— continua na ficha nº 02 —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY282-JEE64-Q49KR-CRBZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)
LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELIÃO DE NOTAS
NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

02

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.909	02 Frente	01/03/2013

VALOR: R$ 26.693,13 (vinte e seis mil seiscentos e noventa e três reais e treze centavos).
CONDIÇÕES: Responder pela evicção.
O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de março de 2013. Custas R$ 371,80. (Emolumentos R$ 338,00; FUNJECC 10%: R$ 33,80; FUNJECC 3%: R$ 10,14; FUNADEP R$ 0,00). Selo Digital **AEE36069-070**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

R-2/25909 em 01 de março de 2013. (Protocolo sob número 118.626, Livro 1-U, Folha 56, em 26/02/2013).
DENOMINAÇÃO E NÚMERO DA CÉDULA: ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE HIPOTECA NR. 40/01741-9, lavrada nas notas do Cartório do 1º Oficio de Coxim - MS, Livro 146, Folha 244, em 13/08/2012.
DEVEDOR: HELIOMAR NARCISO GUIMARAES, brasileiro, separado, Trabalhador Rural, portador da Cédula de Identidade RG nº 1102637-SSP/MS e do CPF nº 049.985.566-30, residente e domiciliado na Avenida Averaldo Fernandes Barbosa, 1.415, Centro, em Alcinópolis - MS.
CREDOR: A UNIÃO, por intermédio do Ministério do desenvolvimento Agrário inscrito no CNPJ nr. 01.612.452/0001-97 neste instrumento denominada MDA, órgão gestor do fundo de terras e da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ nr. 03.207.432/0001-66, doravante denominado **FUNDO**, representado neste ato pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nr. 00.000.000/0001-91, doravante denominado apenas AGENTE FINANCEIRO.
VALOR: R$ 43.400,00 (quarenta e três mil quatrocentos reais). Incluindo a área de reserva legal.
DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Coxim - MS, primeira parcela em 22/01/2016, a última em 22/01/2032.
BENS VINCULADOS E CARACTERISTICAS: O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de março de 2013. Total de Custas R$ 371,80 (Emolumentos R$ 327,86; FUNJECC 10%: R$ 33,80; FUNJECC 3% R$ 10,14; FUNADEP R$ 0,00). Selo Digital **AEE36070-040**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

AV-3/25.909, em 01 de março de 2013. (Protocolado sob número 118.626, Livro 1-U, Folha 56, em 26/02/2013). Procede-se esta averbação para constar que o imóvel

— continua no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY282-JEE64-Q49KR-CRBZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

CNM 062919.2.0025909-17

MATRÍCULA	FICHA	DATA
25.909	02 Verso	01/03/2013

objeto desta matrícula está gravado com as Cláusulas de **INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**, conforme ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE HIPOTECA NR. 40/01741-9, lavrada nas notas do Cartório do 1º Oficio de Coxim - MS, Livro 146, Folha 244, em 13/08/2012. (art. 167, inciso II, item 11. da lei n.º 6.015, de 31 de Dezembro de 1973). O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de março de 2013. Custas R$ 37,40. (Emolumentos R$ 34,00; FUNJECC 10%: R$ 3,40; FUNJECC 3%: R$ 1,02; FUNADEP R$ 0,00). Selo Digital **AEE36071-409**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

AV-4/25.909, em 01 de março de 2013. (Protocolado sob número 118.626, Livro 1-U, Folha 56, em 26/02/2013). Procede-se esta averbação, para fazer constar que a **Reserva Legal do imóvel objeto desta matricula**, esta contida no Imóvel registrado sob a matricula de n.º **25.705,** onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803, de 18/07/89, Decreto nº 7029/09, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. Ficando a área reservada gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel. Responsabilizando-se pela declaração da existência desta Obrigação ao terceiro que vier e adquirir ou possuir o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 01 de março de 2013. Custas R$ 37,40. (Emolumentos R$ 34,00; FUNJECC 10%: R$ 3,40; FUNJECC 3% R$ 1,02). Selo Digital **AEE36072-850**. Oficial Substituta, ... (Naudy Castilho Fontoura).

R.05/25.909 - em 14 de julho de 2025. (Protocolado sob número 151.135 em 01/07/2025). **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADO: HELIOMAR NARCISO GUIMARAES**, já qualificado. **EXEQUENTE: SILAS SOUZA DE OLIVEIRA. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído do autos de Execução de Titulo Extrajudicial /PROC nº 0801505-23.2018.8.12.0011 (Processo Digital) expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim, aos 12 de junho de 2025, devidamente assinado pelo MM Juíz de Direito Dr. Bruno Palhano Gonçalves. **CONDIÇÕES: PENHORA incidente sobre o imóvel objeto desta matricula**. Documentação **(02)** arquivada na Pasta **(07)** de Arquivo Atos Gratuitos. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 14 de julho de 2025 >. Emolumentos R$: 00,00; FUNJECC (10%): R$ 00,00; FUNADEP (6%): R$ 00,00; FUNDE-PGE (4%): R$ 00,00; FEADMP/MS (10%): R$ 00,00; FUNJECC (5%): R$ 00,00; ISSQN (5%): 00,00; Valor Selo: R$ 2,09. Selo Digital **ABS42253-360-IGB**. Escrevente Silvia Leticia Ferreira Miyasato.

— continua na ficha n.º 03 —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY282-JEE64-Q49KR-CRBZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COXIM-MS

CERTIFICO que a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 29/07/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº25.909, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel, estando os mesmos integralmente noticiado na presente cópia reprográfica., **CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 31 de julho de 2026.

OFICIAL	R$41,04
FUNJECC 10%	R$4,10
FUNADEP 6%	R$2,46
FUNDE-PGE 4%	R$1,64
FEADMP/MS 10%	R$4,10
ISS 5%	R$2,05
VALOR SELO	R$2,18
TOTAL	**R$57,57**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https: www.tjms.jus.br
Selo Digital: AMI85683-073-NOR
Protocolo: 120420

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY282-JEE64-Q49KR-CRBZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar