



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 34.338 FICHA 01 Campo Grande (MS), 04-7-79.

IMÓVEL: Uma área de 06(seis) hectares de terreno denominada SITIO NOVA ESPERANÇA, neste Município, tem os seguintes limites e confrontações:- Começa no marco 01, cravado em comum com terras de Adalberto Marques e João Batista de Oliveira, deste segue por um aramado com o rumo magnético de 88º 03' N.E. e 208,80 m. até o marco 02, cravado em comum com o último e com terras de Antonio Sandim, daí segue por um aramado com o rumo magnético de 03º 00' N.W e 300,71 m. até o marco 03 cravado em comum com o último e com terras de Mauro Gulari de Almeida, deste segue por um aramado com o rumo de 87º 30' SW e 206,80 metros até o marco 04 cravado com último e terras de Adalberto Marques, desta segue por um aramado com o rumo magnético de 02º 40' SE e 299,75 metros até o marco 01 fechando o perímetro:- **CONFRONTAÇÕES:-** ao norte com terras de MAURO GULARI DE ALMEIDA, ao sul com terras de JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, ao nascente com ANTONIO SANDIM e ao poente com terras de ADALBERTO MARQUES. Tudo de acordo com o memorial e planta elaborados pelo Engenheiro Civil Dirio Ricartes de Oliveira *CREA 43.199/D-6" Reg. VT-1.016- 14ª Reg.CIC 024.545.731/68 registrados no CREA sob nº 09796.

PROPRIETÁRIO(S):- ADALBERTO MARQUES e s/m.BENEDITA MACIEL MARQUES, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes na Rua Fortunato 413, Vila Almeida, nesta cidade (C.I.C.043.965.021-00).

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 101.856 livro 3-B-U fls.02 em 14-6-74, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:- *[Assinatura]*

R.01/34.338 em 04 de julho de 1979.

Título:- compra e venda

Transmitente(s):- ADALBERTO MARQUES e s/m.BENEDITA MACIEL MARQUES, já qualificados.

Adquirente(s):- ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BRASIL CENTRAL, entidade estabelecida em Brasília-DF, a Av.W-5, Sul Quadra 906 C.G.C.00.117.192/0001.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade em 08-11-77. Lº 178 fls.159.

Valor:- Cr\$ 1.000,00

O Oficial:- *[Assinatura]* NH

AV.02/34.338, em 30 de julho de 1993.

A requerimento de ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BRASIL CENTRAL - ACBC, datado de 06 de julho de 1993, é feita a presente aver-

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA

34.338

FICHA

01v

bação para declarar que no imóvel a que se refere a matrícula existe uma reserva legal de 20% da totalidade da área, 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, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento.

O Oficial:-

epm.

R.03/34.338 em 20 de outubro de 1.993

Título:- Compra e venda

Transmitente(s)-ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BRASIL CENTRAL-ACBC
já qualificada

Adquirente(s)-JAIR ALMEIDA, brasileiro, casado com MARIA DA LUZ SILVA ALMEIDA, em CUB, antes da lei 6.515/77, RG 000847230-SSP/MS e CIC 105.074.691/00, comerciante, residente na Rua Joaquim Dornelles, 1366, B.Nova Bandeirantes, nesta cidade

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pelo 6º Tabelião local, as fls.153/154, livro E-123, em 20.09.93

Valor:- CR\$ 40.000,00

O Oficial:-

rbs

R.04/34.338 em 02 de Maio de 1.994.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- JAIR ALMEIDA S/M MARIA DA LUZ SILVA ALMEIDA, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- ALAN ALFONSO DOS SANTOS, brasileiro, menor - impubere, representado pelo pai Bentinho dos Santos da Silva, brasileiro, casado, proprietário, residentes Rua Jatobá 488, RG: 9.141.432-SP e CIC: 174.902.431-49.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 9º Tabelião local em 05.04.94, Lº 201-A fls. 44.

VALOR:- CR\$ 1.000.000,00

O OFICIAL:-

R.05/34.338 em 02 de Maio de 1.994.

TÍTULO:- USUFRUTO

A vista da Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 9º Tabelião desta comarca no Lº 201-A nas fls. 044, em 05.04.94, fica RESERVADO USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos pais do adquirente o Sr. BENTINHO DOS SANTOS DA SILVA S/M FERNANDA ALFONSO DOS SANTOS, brasileiros, casados, proprietários, residentes Rua Jatobá 468, RG: 9141432-SP e CIC: 174.902.431-49 e RG: 000.814.829-MS, enquanto vivos forem.

O OFICIAL:-

EMM

AV.06/34.338, em 18 de Julho de 2000

A requerimento de ALAN ALFONSO DOS SANTOS, datado de 14-06-2000

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*** 1ª VIA ***

MATRÍCULA

34.338.

FICHA

02.

Campo Grande (MS). 18.07.2000.

CONTINUAÇÃO DA AV. 06/34.338.

2000, é feita a presente averbação para ficar consignado que quando menor impúbere, adquiriu o imóvel a que se refere o R.04 desta matrícula, e tendo atingido a sua "**MAIORIDADE**" passou a ter seu próprio RG e CPF que são os seguintes: GI RG nº 9.141.432/SSP-SP, e CPF nº 174.902.431.49, conforme documentos apresentados.

O OFICIAL:-

EPM.

AV. 07/34.338 EM 21 DE AGOSTO DE 2000.

Conforme Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 4º Tabelião local, às fls. 281, do livro 264, em 14.06.2.000, é feita a presente averbação para consignar que, BENTINHO DOS SANTOS DA SILVA e s/m FERNANDA ALFONSO DOS SANTOS, renunciam ao usufruto vitalício sobre op imóvel a que se refere esta matrícula, ficando assim cancelado o R.05.

O OFICIAL:-

R. 08/34.338 EM 21 DE AGOSTO DE 2000.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- ALAN ALFONSO DOS SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE(S):- MARCOS VANDERLEI ZAMAE, RG. nº 14.068.044-5-SP, CPF nº 015.260.168.69, brasileiro, casado com ANA FRANCISCA SEGECIN ZAMAE em CPB, funcionário público estadual, residentes em Presidente Epitácio SP, na Rua Manoel Ribeiro Filho, 738, Jardim Real.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local, às fls. 281, livro 264, em 14.06.2000.

VALOR:- R\$ 27.200,00

O OFICIAL:-

JDA.

AV. 09/34.338 EM 19 DE OUTUBRO DE 2006.

A requerimento de KÊNIA REGINA PEREIRA BATISTA SANTANA, datado de 10.10.06, é feita a presente averbação para consignar que **ANA FRANCISCA SEGECIN ZAMAE, é portadora do CPF nº 149.012.568-07**, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 15,00; Funjecc 10%: R\$ 1,50; Funjecc 3%: R\$ 0,45; Selo de Autenticidade ACF 11368.

O OFICIAL:-

AMV.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA

34.338.

FICHA

02VS.

R. 10/34.338 EM 19 DE OUTUBRO DE 2006.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES:- MARCOS VANDERLEI ZAMAE e s/m ANA FRANCISCA SEGECIN ZAMAE, já qualificados.

ADQUIRENTE:- ONOFRE LOPES DA SILVA, CI RG nº 526.566-SSP/MS, CPF nº 022.767.801.00, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vicente Solari, nº 343, Vila Bandeirantes.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca em, 10.10.06, livro 440, fls. 293.

VALOR:- R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 300,00; Funjecc 10%: R\$ 30,00; Funjecc 3%: R\$ 9,00; Selo de Autenticidade ACF 11369.

O OFICIAL:-

AMV.

R. 11/34.338 EM 29 DE FEVEREIRO DE 2008. Prenotação nº 493:370 de 27.02.08.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto, SP, na Av. Murchid Homs, nº 1.404, Vila Diniz.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ONOFRE LOPES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de confissão de dívida para a execução de obras, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514 de 20.11.97, com as alterações introduzidas pela lei 10.931 de 02.08.04 e pela lei 11.076 de 30.12.04, firmado em 22.02.08.

VALOR: R\$ 39.935,15 (trinta e nove mil novecentos e trinta e cinco reais e quinze centavos) pagáveis por meio de 50 (cinquenta) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 798,70 (setecentos e noventa e oito reais e setenta centavos), com o vencimento da primeira parcela previsto para 10.03.2008, da última para o dia 10.04.2012. Sendo o valor da garantia fiduciária de 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

EMOLUMENTOS: Serventia: R\$ 400,00; Funjecc 10%: R\$ 40,00; Funjecc 3%: R\$ 12,00; Selo de autenticidade ACE 95903.

O OFICIAL:

AMV

03

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

34.338

FICHA

03

Campo Grande (MS).

AV.12/34.338 EM 15 DE JUNHO DE 2012. Prenotação nº 571.528 de 12.06.12.

A vista do requerimento, datado de 31.05.2012, emitido pela **RODOBENS ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, é feita a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária a que se refere o R., desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACX 12752-690

O OFICIAL:-

TMH.

AV. 13, em 19 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar na AV.12, que o cancelamento ali mencionado refere-se ao R. 11, conforme documentos arquivados nesta Serventia.

EMOLUMENTOS:- Nihil.

O OFICIAL:-

FSMT

R. 14, em 09 de março de 2021. Prenotação nº 728.318, de 23/02/2021.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI.

DEVEDOR: ONOFRE LOPES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora – Bem Imóvel, expedido do Processo nº 0818771-82.2020.8.12.0001, subscrito e assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, Edmir Soken, por determinação judicial, em 08.01.2021.

OBSERVAÇÃO: ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei.

VALOR: R\$ 16.572,12 (dezesseis mil, quinhentos e setenta e dois reais e doze centavos), em 15.06.2020.

EMOLUMENTOS: R\$ 148,20; FUNJECC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FEADMP 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; ISSQN 5%: R\$ 7,80; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AEE80059-170-NOR

O OFICIAL:-

KWC

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0034338-70



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA
34.338

FICHA
03

R. 15, em 16 de agosto de 2024. Prenotação nº 798.891, de 07/08/2024.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTIS E OESTE
DA BAHIA – SICREDI.

DEVEDOR: ONOFRE LOPES DA SILVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora - Bem Imóvel, expedido do processo
nº 0819522-69.2020.8.12.0001, Ação de Cumprimento de Sentença –
Contratos Bancários, subscrito e assinado digitalmente pelo Analista Judiciário
da 1ª Vara Bancária desta Capital, Victor Hugo Capriata Vieira, por
determinação judicial, em 22.05.2024.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 26.775,60 (vinte e seis mil, setecentos
e setenta e cinco reais e sessenta centavos) em 13.07.2023.

OBSERVAÇÃO: ficando advertido de que não poderá desfazer-se dele sob
qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas
da lei.

EMOLUMENTOS: R\$ 210,60; FUNJECC 10%: R\$ 21,06; FEADMP 10%: R\$
21,06; FUNADEP 6%: R\$ 12,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 08,42; ISSQN 5%: R\$
10,53; Selo Digital: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AKC70296-735-NOR

O OFICIAL

MSRQ

João Gilberto Gonçalves Filho

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 34.338 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023

Selo Digital nº AMG83309-240-NOR

Campo Grande – MS, 13/10/2026

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 974095

Laura Sampaio Shinzato
Escrevente Autorizado

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJEC – Lei n. 6.183/2023	R\$ 4,10
ISSQN	R\$ 2,05
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP/MS	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18

TOTAL R\$ 57,57



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTYAL-DZRQS-X76M2-BCHU7>