

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SULRua 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 062919.2.0024262-11

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 MEMORIAM)****LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA**
1.º TABELÃO DE NOTAS**NAUDY CASTILHO FONTOURA**
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

24.262

FICHA

001

DATA

05/07/2010

(Protocolo nº 111.983, fls. 252, Lv. 1-R – 28/06/2010) **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano desmembrado, denominado de lote nº **11-B**, da quadra **n.º 40**, com área de **287,35 M2** (duzentos e oitenta e sete metros e trinta e cinco centímetros quadrados), **localizado com frente à Avenida Virgílio José Carneiro, está do lado direito (par), esquina com a Rua Pedro Mendes de Oliveira**, situado no "loteamento Alcínópolis", em Alcínópolis-MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: **ao Norte** (fundos) 15,06m (quinze metros e seis centímetros) dividindo com parte do lote nº 11-A; **ao Sul** (frente) 13,67m (treze metros e sessenta e sete centímetros) para a Avenida Virgílio José Carneiro; **ao Leste** (lado esquerdo) 20,05m (vinte metros e cinco centímetros) para a Rua Pedro Mendes de Oliveira; **ao Oeste** (lado direito) com 20,00m (vinte metros) dividindo com o lote nº 11-C. **MATRICULA ANTERIOR:** 17.269, Livro 002, neste CRI. **PROPRIETÁRIO:** **NEILO NUNES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, advogado, maior, capaz, portador da Carteira de Identidade RG nº 772.587-SSP-MS e do CPF nº 777.974.001-30, filho de Abrahão Garcia Barbosa e de Geni Nunes Barbosa, residente e domiciliado na Avenida Adolfo Carneiro, nº 1034, Centro, em Alcínópolis-MS. Documentação arquivada sob o nº 63 na pasta nº 56 de Averbações do Livro 02. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 05 de julho de 2010. Emol. R\$ 16,00; FUNJECC 10% R\$ 1,60; FUNJECC 3% R\$ 0,48. (O.S. 45141 – 24/06/2010). Oficial Substituta (Naudy Castilho Fontoura).

R-1/24.262, em 02 de junho de 2014. (Protocolado sob número 122.342, Livro 1-V, Folha 55, em 26/05/2014).

TÍTULO: Compra e Venda.**TRANSMITENTE:** **NEILO NUNES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, Advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 772.587 SSP MS e do CPF nº 777.974.001-30, residente e domiciliado na Rua José Pereira da Silva, 482, Centro, em Costa Rica -

— continua no verso —



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 062919.2.0024262-11

MATRÍCULA
24.262

FICHA
01 Verso

DATA
02/06/2014

MS.

ADQUIRENTE: ABRAHÃO GARCIA BARBOSA, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade CIRG nº 96679 SSP/MT e do CPF nº 272.181.551-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. GENI NUNES BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade CIRG nº 439849-SSP/MS e do CPF nº 898.906.041-91, residentes e domiciliados na Fazenda São Luiz, em Costa Rica - MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Costa Rica-MS, Livro E-43, Folha 283, em 21 de maio de 2014.

VALOR: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

Documentação (48) arquivada na Pasta (35) de Escrituras de Outras Comarcas. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 02 de junho de 2014. Custas R\$: 174,00 (Emolumentos R\$: 145,00; FUNJECC (10%): R\$ 14,50; FUNJECC (3%): R\$ 4,35; FUNADEP (6%): R\$ 8,70; FUNDE-PGE (4%): R\$ 5,80). Selo Digital AHM60173-050. Oficial Substituta, Naudy Castilho Fontoura (Naudy Castilho Fontoura).

R-2/24.262, em 22 de fevereiro de 2019. (Protocolado sob número 134.627, Livro 1-AC, Folha 20, em 19/02/2019).

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ABRAHÃO GARCIA BARBOSA e sua mulher GENI NUNES BARBOSA, já qualificados.

ADQUIRENTE: JOSÉ GOMES DA SILVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 635.158-SSP/MT e do CPF nº 452.100.981-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISABEL DE SOUZA SILVEIRA, brasileira, chacreira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.366.774-0-SSP/SP e do CPF nº 915.526.211-20, residentes e domiciliados na Chácara Recanto dos Amigos, Zonal Rural, em Alcínópolis - MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Notarial e Registral de Alcínópolis-MS, Livro 20, Folhas 074/075, em 14/02/2019.

VALOR: R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Foi apresentado a Guia de ITBI n.º 010/2019, em conjunto com outro bem devidamente paga no valor de R\$ 340,00 correspondente a 2% do valor do imóvel avaliado em R\$ 17.000,00. Documentação (12) arquivada na Pasta (387) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 22 de fevereiro de 2019. Custas R\$ 198,50 (Emolumentos R\$: 145,00; FUNJECC (10%): R\$ 14,50; FUNADEP (6%): R\$ 8,70; FUNDE-PGE (4%): R\$ 5,80; FEADMP/MS (10%): R\$ 14,50; FUNJECC (5%): R\$ 7,25; Valor Selo: R\$ 10,00). Selo Digital AAB07875-811-CVD. Escrevente, Jerusa Barbosa Nantes (Jerusa Barbosa Nantes).

R-3/24.262, em 23 de junho de 2020. (Protocolado sob número 137.937; Livro 1-AD, Folha 165, em 16/06/2020).

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

— continua na ficha n.º 02 —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBJ57-E2MT3-NBHDA-7UQL9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SULRua 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 062919.2.0024262-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO AUXILIAR - SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

24.262

02 Verso

24/10/2024

JÚLIO LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORMATRÍCULA
24.262FICHA
02 FrenteDATA
23/06/2020

TRANSMITENTE: JOSE GOMES DA SILVEIRA e sua mulher ISABEL DE SOUZA SILVEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: GIOVANI DE VARGAS GEMELLI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.047.038 SSP/MS e do CPF nº 827.159.711-68, residente e domiciliado na Rua Campo Grande, 723, Parque União, endereço, a Avenida Ayrinaldo Fernandes Barbosa, 1020, Centro, CEP 79530-000, Alcinoópolis - MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Notarial e Registral de Alcinoópolis/MS, Livro 27, Folhas 004/005, em 27/09/2022.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado a Guia de ITBI nº 088/2022, devidamente paga no valor de R\$ 3.000,00, correspondente a 2% do valor do imóvel avaliado em R\$ 150.000,00.

DOCUMENTAÇÃO: (18) arquivada na Pasta (779) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 05 de outubro de 2022. Custas R\$ 2264,20 (Emolumentos R\$ 1.734,00; FUNJECC (10%): R\$ 173,40; FUNADEP (6%): R\$ 104,04; FUNDE-PGE (4%): R\$ 69,36; FEADMP/MS (10%): R\$ 173,40; FUNJECC (5%): R\$ 86,70; Valor Selo: R\$ 10,00). Selo Digital AAF84855-119-CVD. Escrevente Substituta, (Janaina de Lima Delmondes).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBJ57-E2MT3-NBHD4-7UQL9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SULRua 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 062919.2.0024262-11

MATRÍCULA	FICHA	DATA
24.262	02 Verso	23/11/2022

R-5/24.262, em 23 de novembro de 2022. (Protocolado sob número 144.219, Livro 1-AG, Folha 199, em 21/11/2022).

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.

DEVEDOR: RONICLEY BENEVIDES DE OLIVEIRA, já qualificado.

CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 03.566.655/0001-10, com sede Administrativa na Rua Minas Gerais, s/n, Centro, em São Gabriel do Oeste - MS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº C20723534-8.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com taxa de juros de 21,699444% a.a. e demais tarifas conforme pactuado na cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em uma única parcela, com vencimento em 05/11/2023, no valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula orçamento de aplicação do crédito, acrescido dos encargos financeiros e tarifas pactuados, a ser(em) efetuada(s) na praça de emissão desta cédula, ou seja, no município de Costa Rica/MS.

Documentação (01) arquivada na Pasta (792) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 23 de novembro de 2022. Custas R\$ 2641,20 (Emolumentos R\$: 2.024,00; FUNJECC (10%): R\$ 202,40; FUNADEP (6%): R\$ 121,44; FUNDE-PGE (4%): R\$ 80,96; FEADMP/MS (10%): R\$ 202,40; FUNJECC (5%): R\$ 101,20; Valor Selo: R\$ 10,00). Selo Digital AAF98512-418-CVD. Escrevente, (Vinicius Chavez Santos).

R.06/24.262 - em 24 de outubro de 2024. (Protocolado sob número 149.430 em 17/10/2024). **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADO: RONICLEY BENEVIDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agropecuarista, RG 1047038, CPF 827.159.711-68, com endereço à Avenida Averaldo Fernandes Barbosa, 1020, Centro, CEP 79530-000, Alcínópolis-MS. **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora - Bem Imóvel, extraído do autos nº 0800428-66.2024.8.12.0011, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 1ª Vara da Comarca de Coxim, aos 08/10/2024, devidamente assinado digital pelo MM Juiz de Direito, Dr. Bruno Palhano Gonçalves, em 14/10/2024. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 260.882,05 (duzentos e sessenta mil e oitocentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).** **CONDIÇÕES: PENHORA incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Documentação (23) arquivada na Pasta (947) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 24 de outubro de 2024 >. Emolumentos R\$: 210,60; FUNJECC (10%): R\$ 21,06; FUNADEP (6%): R\$ 12,64; FUNDE-PGE (4%): R\$ 08,42; FEADMP/MS (10%): R\$ 21,06; FUNJECC (5%): R\$ 10,53; Valor Selo: R\$ 25,00. Selo Digital AKO09498-054-NOR. Escrevente, Silvia Letícia Ferreira Miyasato.

AV-7/24.262, em 24 outubro de 2024. RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta Averbação de Ofício para constar que houve erro de impressão na ficha 02 frente, ocorreu a sobreposição da impressão do final do ato R-03 e início do R-04, sendo assim

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBJ57-E2MT3-NBHDA-7UQL9>



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 062919.2.0024262-11

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

JÚLIO LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADOR

MATRÍCULA
24.262

FICHA
03 Frente

DATA
24/10/2024

devidamente transcrito, conforme segue abaixo:

• **"TRANSMITENTE: JOSE GOMES DA SILVEIRA** e sua mulher **ISABEL DE SOUZA SILVEIRA**, já qualificados.

ADQUIRENTE: GIOVANI DE VARGAS GEMELLI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 9041590564 SSP/RS e do CPF nº 503.129.870-72, residente e domiciliado na Rua Campo Grande, 723, Parque União, em Chapadão do Sul - MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Notarial e Registral de Alcinoópolis/MS, Livro 22, Folha 160, em 08/06/2020.

VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Foi apresentado a Guia de ITBI n.º 059/2020, devidamente paga no valor de R\$ 300,00, correspondente a 2% do valor do imóvel avaliado em R\$ 15.000,00. Documentação (21) arquivada na Pasta (541) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 23 de junho de 2020. Custas R\$ 292,10 (Emolumentos R\$: 217,00; FUNJECC (10%): R\$ 21,70; FUNADEP (6%): R\$ 13,02; FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,68; FEADMP/MS (10%): R\$ 21,70; FUNJECC (5%): R\$ 10,85; Valor Selo: R\$ 10,00). Selo Digital AAC45351-829-CVD. Escrevente, Ass. (Jerusa Barbosa Nantes)."

• **"R-4/24.262, em 05 de outubro de 2022. (Protocolado sob número 143.866, Livro 1-AG, Folha 166, em 03/10/2022).**

TÍTULO: COMPRA E VENDA."

O restante permanece inalterado em todos os seus termos. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, em 24 outubro de 2024. Escrevente (Silvia Letícia Ferreira Miyasato).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



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 24/04/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº24.262, 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, 28 de abril 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: AMC17620-804-NOR
Protocolo: 118092

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBJ57-E2MT3-NBHDA-7UQL9>