Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, n° 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - *email*: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

CNM:062588.2.0025889-97

MATRICULA	DATA	FICHA
25.889	15/05/2023	001

SERVIÇO REGISTRAL
ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES-MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolado sob nº.**66.855** em 15/05/2023. Uma gleba de terras sita no município de **Jaraguari, MS,** denominada **"ESTÂNCIA ARCO-ÍRIS – ÁREA DESMEMBRADA II",** com área total de **20ha0.109m²(vinte hectares e cento e nove metros quadrados),** dentro da seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DVG-V-0032, de coordenadas N 7.768.685,90m e E 772.903,54m, situado na divisa da Chácara Estiva, de Odilon de Abreu Valadares Junior, Matrícula N°: 19.196, Código INCRA: 911.046.029.580-0 e junto a margem direita do Córrego Jaraguari; deste, segue junto a margem direita do Córrego Jaraguari, à jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°37'21" e 31,28 m até o vértice DVG-P-0078, de coordenadas N 7.768.658,38m e E 772.918,41m; 149°25'44" e 90,80 m até o vértice DVG-P-0079, de coordenadas N 7.768.580,20m e E 772.964,59m; 108°17'29" e 102,77 m até o vértice DVG-P-0080, de coordenadas N 7.768.547,94m e E 773.062,17m; 192°09'58" e 46,95 m até o vértice DVG-P-0082, de coordenadas N 7.768.502,05m e E 773.052,27m; 176°59'26" e 33,43 m até o vértice DVG-P-0083, de coordenadas N 7.768.468,66m e E 773.054,03m; 162°03'24" e 15,37 m até o vértice DVG-P-0084, de coordenadas N 7.768.454,04m e E 773.058,76m; 179°19'11" e 50,53 m até o vértice DVG-P-0085, de coordenadas N 7.768.403,51m e E 773.059,36m; 89°28'50" e 37,73 m até o vértice DVG-P-0086, de coordenadas N 7.768.403,86m e E 773.097,09m; 152°55'29" e 43,03 m até o vértice DVG-P-0087, de coordenadas N 7.768.365,54m e E 773.116,68m; 193°57'18" e 39,89 m até o vértice DVG-V-0020, de coordenadas N 7.768.326,83m e E 773.107,06m; 100°31'13" e 11,40 m até o vértice DVG-P-0088, de coordenadas N 7.768.324,75m e E 773.118,27m; 179°37'38" e 18,13 m até o vértice DVG-V-0021, de coordenadas N 7.768.306,62m e E 773.118,38m; 155°46'36" e 73,89 m até o vértice DVG-P-0089, de coordenadas N 7.768.239,23m e E 773.148,70m; 180°46'16" e 18,36 m até o vértice DVG-P-0090, de coordenadas N 7.768.220,88m e E 773.148,45m; 145°41'07" e 21,47 m até o vértice DVG-P-0091, de coordenadas N 7.768.203,14m e E 773.160,56m; 181°14'38" e 28,79 m até o vértice DVG-P-0092, de coordenadas N 7.768.174,36m e E 773.159,93m; 113°35'35" e 18,73 m até o vértice DVG-V-0022, de coordenadas N 7.768.166,86m e E 773.177,10m; 178°03'43" e 37,94 m até o vértice DVG-P-0093, de coordenadas N 7.768.128,95m e E 773.178,38m; 178°03'43" e 8,09 m até o vértice DVG-V-0023, de coordenadas N 7.768.120,86m e E 773.178,65m, situado junto a margem direita do Córrego Jaraguari e junto ao limite da faixa de domínio da Estrada Municipal; deste, segue junto ao limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°07'52" e 25,50 m até o vértice DGV-M-0067, de coordenadas N 7.768.109,34m e E 773.155,91m; 243°07'52" e 246,42 m até o vértice M-04, de coordenadas N 7.767.997,97m e E 772.936,09m, situado junto ao limite da faixa de domínio da Estrada Municipal e na divisa da Estância Arco Íris – Área Desmembrada I, de Rozilene Souza Valadares, Matrícula N°: 19.197, Código INCRA: 911.046.029.580-0; deste, segue confrontando com a Estância Arco Íris – Área Desmembrada I, com o seguinte azimute e distância: 330°21'28" e 621,75 m até o vértice M-03, de coordenadas N 7.768.538,35m e E 772.628,58m, situado na divisa da Estância Arco Íris – Área Desmembrada I com a Chácara Estiva; deste, segue confrontando com a Chácara Estiva, com os seguintes azimutes e distâncias: 61°46'53" e 303,06 m até o vértice DGV-M-0078, de coordenadas N 7.768.681,65m e E 772.895,63m; 61°46'53" e 8,98 m até o vértice DVG-V-0032, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso - 21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. *Bandeirantes/MS, 29 de Abril de 2023. Leandro Roberto do*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJHUA-B4X8Q-2DV6T-WTWRV

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

Pedido nº 104.339 **Selo utilizado: AMM94396-942-NOR**
Para conferência do selo: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo ou acesse o Qr-Code
Emol: R$**41,03** Funjecc10% R$:**4,10** Funadep6% R$: **2,46** FundePGE 4% R$: **1,64**
FeadMP 10% R$: **4,10** Selo R$: **2,18** Total R$ **55,52**
Certidão emitida em: **05/10/2026**

Folha: 01F

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM:062588.2.0025889-97

Nascimento Engenheiro Agrônomo CREA 9.738 – MS Código do Credenciado – DUI ART: 1320230052512. **INCRA/CCIR 2022**: Cód.:911.046.029.580-5; Mód.Rural:5,0001; n°Mód.Rurais: 15,73; Mód. Fiscal: 35,0000; n°Mód.Fiscais: 2,3044; FMP.: 2,00ha; Área Total: 80,6526ha. **NIRF N°.**2.267.981-2.**********

PROPRIETÁRIA: **ROZILENE SOUZA VALADARES**, brasileira, solteira, maior, capaz, produtora rural, portadora do RG n°.516.166-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n°.481.498.961-04, residente e domiciliada na Fazenda Estiva, em Jaraguari-MS.**********

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n°.19.197, Lv°.02, datada de 20/10/2011, deste RI. Emol.:R$23,00 Funjecc-10%.:R$2,30 Feadmp/MS-10%.:R$2,30 Funadep-6%.:R$1,38 Funjecc-5%.:R$1,15 FundePGE-4%.:R$0,92 ISSQN-2%.:R$0,46. Bandeirantes, MS, de 15 de maio de 2023.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL – N°.080

Av.01/25.889 de 15 de maio de 2023. (Av.01/19.197 de 20 de outubro de 2011, deste RI). Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, que nos termos da Lei n° 10.931 de 02/08/2004, para fazer constar que o imóvel objeto desta foi objeto de **REGULARIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL** de excesso de área, sendo tal demarcação objeto de aprovação por este registrador, e apresentado mapa memorial, ART, e as cartas de anuência dos confrontantes. Sem emolumentos. Bandeirantes, MS, de 15 de maio de 2023.**********

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - N°. 080

Av.02/25.889 de 15 de maio de 2023. Procede-se a presente averbação, para fazer constar a **RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO** em favor dos srs **ODILON DE ABREU VALADARES** e s/m **ZENILDA DE SOUZA VALADARES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, agropecuaristas, ele portador do RG n°.738949-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n°.073.575.911-15, ela portadora do RG n°.001041206-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n°.985.344.241-87, residentes e domiciliados na Fazenda Estiva, em Jaraguari-MS, enquanto vida cada um tiver e, com o falecimento de um, a parte do falecido acresce à parte do sobrevivente, conforme doação registrada no R.02 da matrícula n°.19.197, deste RI. Sem emolumentos. Bandeirantes, MS, de 15 de maio de 2023.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Av.03/25.889 de 07 de junho de 2023. Protocolado sob n°.**67.063** em 07/06/2023. Procede-se a presente averbação, a requerimento de Rafael da Silva Martins, CPF n°.005.569.570-16, para nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as notas do Tabelionato de Jaraguari/MS, Lv.68, fls.43/45, em 29 de maio de 2023, fazer constar o **CANCELAMENTO** do usufruto objeto da **Av.02** desta, em virtude da renúncia havida por **ODILON DE ABREU VALADARES** e s/m **ZENILDA DE SOUZA VALADARES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, produtores rurais, ele portador do RG n°.738.949-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n°.073.575.911-15, ela portadora do RG n°.1.041.206-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n°.985.344.241-87, residentes e domiciliados na Fazenda Estiva, em Jaraguari/MS. Por ocasião da doação o ITCD foi recolhido integralmente de forma que não necessidade do recolhimento de saldo neste cancelamento, conforme Guia de Informação de ITCD n°.8285/2014, emitida em 11 de julho de 2014, pela SEFAZ/MS protocolo web: 2014AzAwAAAAAA1z1I. Este ato recebeu selo de autenticidade de n°. AIK59990-594-NOR. Emol.:R$44,00 Funjecc-10%.:R$4,40 FeadMP-10%.:R$4,40 Funadep-6%.:R$2,64 Funjecc-5%.:R$2,20 FundePGE-4%.:R$1,76 ISSQN-2%.:R$0,88. Selo.:R$1,50. Bandeirantes, MS, de 07 de junho de 2023.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

R.04/25.889 de 07 de junho de 2023. Protocolado sob n°.**67.063** em 07/06/2023. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as notas do Tabelionato de Jaraguari/MS, Lv.68, fls.43/45, em 29 de maio de 2023.**********

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJHUA-B4X8Q-2DV6T-WTWRV

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

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

Pedido nº 104.339 **Selo utilizado: AMM94396-942-NOR**

Para conferência do selo: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo ou acesse o Qr-Code

Emol: R$**41,03** Funjecc10% R$:**4,10** Funadep6% R$: **2,46** FundePGE 4% R$: **1,64**

FeadMP 10% R$: **4,10** Selo R$: **2,18**

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, n° 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - *email*: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

MATRICULA	DATA	FICHA
25.889	15/05/2023	002

SERVIÇO REGISTRAL
ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES-MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRANSMITENTE:**ROZILENE SOUZA VALADARES**, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do RG nº.516.166-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.481.498.961-04, residente e domiciliada na Estância Arco Iris, em Jaraguari/MS.**********
ADQUIRENTE:**RAFAEL DA SILVA MARTINS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº.606.841.5881-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº.005.569.570-16, residente e domiciliado na Agropecuária Martins, em Jaraguari/MS.**********
VALOR:R$600.327,00(seiscentos mil e trezentos e vinte e sete reais), sendo pagos por transferência bancária não identificada. CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. **INCRA/CCIR 2022**: Cód.:911.046.029.580-0; Mód.Rural:5,0001; nºMód.Rurais: 15,73; Mód. Fiscal: 35,0000; nºMód.Fiscais: 2,3044; FMP.: 2,00ha; Área Total: 80,6526ha. **NIRF Nº**.2.267.981-2. Este ato recebeu selo de autenticidade nº.AAG85257-935-CVD. Código de consulta de indisponibilidade: b622.8c45.b881.3b2e.d40d.e986.01de.368a.e437.648f.:(Rozilene); Código de consulta de indisponibilidade: adfb.cd85.403b.afc7.b5e1.f5d8.f18a.84e6.b174.43ec.:(Rafael).********** Emol.:R$3.180,00 Funjecc-10%.:R$318,00 Feadmp/MS-10%.:R$318,00 Funadep-6%.:R$190,80 Funjecc-5%.:R$159,00 FundePGE-4%.:R$127,20 ISSQN-2%.:R$63,60. Selo:R$10,00. Bandeirantes, MS, de 07 de junho de 2023.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

R.05/25.889 de 04 de dezembro de 2025. Protocolado sob nº.73.454 em 03/12/2025. TÍTULO: **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às notas do Tabelionato de Notas do Município de Rochedo, MS, Comarca de Rio Negro, MS, (Cartório Amorim Barbosa), Lvº.49, fls.020/023, em 13 de outubro de 2025. **********
TRANSMITENTE:**RAFAEL DA SILVA MARTINS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº.606.841.5881-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº.005.569.570-16, residente e domiciliado na Agropecuária Martins, em Jaraguari, MS. **********
ADQUIRENTE:**COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CAMPO GRANDE E REGIÃO – SICREDI CAMPO GRANDE-MS**, instituição financeira do tipo cooperativa de crédito mútuo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.042.597/0001-25, conforme Estatuto Social da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Campo Grande e Região – Sicredi Campo Grande, MS, datado de 13 de Abril de 2024, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº.55392493, de 15/07/2024, e Certidão Simplificada nº.25/111.517-8, emitida em 25/09/2025, com sede na Avenida Afonso Pena, nº.4.059, Loja HD, Bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande, MS.**********
VALOR:R$1.700.926,50(um milhão setecentos mil e novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos).
CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito, na forma do Artigo 447 e seguintes do CC.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: R$1.700.926,50 Guia de ITBI nº.3369/2025, datada de 03 de outubro de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaraguari, MS, Valor. **INCRA/CCIR 2025**: Cód.:950.181.020.672-3; Mód.Rural:30,3195; nºMód.Rurais: 0,66; Mód. Fiscal: 35,0000; nºMód.Fiscais: 0,5717; FMP.: 2,00ha; Área Total: 20,0109ha. **NIRF Nº**.2.267.981-2. Este ato recebeu selo de autenticidade nº.AAC95847-955-RVD. Código de consulta de indisponibilidade:. 17j4h2htmz.:(Rafael). Código de consulta de indisponibilidade:. 2os700a13p.:(Cooperativa). Emol.:R$4.618,51 Funjecc-10%.:R$461,85 Feadmp/MS-10%.:R$461,85 Funadep-6%.:R$277,11 FundePGE-4%.:R$184,74 Selo.:R$26,24. **** Bandeirantes, MS, de 04 de dezembro de 2025.**********
O Oficial Substituto – Fabio Alex Araujo Docena

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJHUA-B4X8Q-2DV6T-WTWRV

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

Pedido nº 104.339 **Selo utilizado: AMM94396-942-NOR**
Para conferência do selo: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo ou acesse o Qr-Code
Emol: R$ **41,03** Funjecc10% R$:**4,10** Funadep6% R$: **2,46** FundePGE 4% R$: **1,64**
FeadMP 10% R$: **4,10** Selo R$: **2,18** Total R$ **55,52**
Certidão emitida em: **05/10/2026**

Continua no verso.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da matrícula nº.25889, do Livro 2 - Registro Geral, CNM:062588.2.0025889-97, e tem valor de certidão. Bandeirantes-MS, 05/10/2026. Selo utilizado:AMM94396-942-NOR. . Para conferência do selo utilizado acesse: https://www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php. Emol.:R$41,03; Funjecc-10%.:R$4,10; FEADMP-10%.:R$4,10; Funadep-6%.:R$2,46; Funde-PGE-4%.:R$1,64; ISSQN-2%.:R$0,00; Selo R$2,18; Total R$55,52.

Certidão assinada digitalmente
Rodrigo Paulucci Santos - Registrador Interino
Fábio Alex Araújo Docena - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJHUA-B4X8Q-2DV6T-WTWRV

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

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