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:062588.2.0025887-06

MATRICULA	DATA	FICHA
25.887	15/05/2023	001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolado sob n°.**66.853** em 15/05/2023. Uma gleba de terras sita no município de **Jaraguari, MS,** denominada **"CHÁCARA ESTIVA – ÁREA DESMEMBRADA",** com área total de **20ha0.288m² (vinte hectares e duzentos e oitenta e oito metros quadrados)**, dentro da seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DVG-P-0074, de coordenadas N 7.768.874,56m e E 772.836,05m, situado na divisa da Chácara Estiva – Área Desmembrada, 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: 195°26'13" e 33,39 m até o vértice DVG-P-0075, de coordenadas N 7.768.842,37m e E 772.827,16m; 116°49'25" e 24,87 m até o vértice DVG-P-0076, de coordenadas N 7.768.831,15m e E 772.849,35m; 185°32'20" e 64,95 m até o vértice DVG-P-0077, de coordenadas N 7.768.766,50m e E 772.843,08m; 143°07'38" e 100,76 m até o vértice DVG-V-0032, de coordenadas N 7.768.685,90m e E 772.903,54m, situado junto a margem direita do Córrego Jaraguari e na divisa da Estância Arco Íris, de Rozilene Souza Valadares, Matrícula N°: 19.197, Código INCRA: 911.046.029.580-0; deste, segue confrontando com a Estância Arco Íris, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°46'53" e 8,98 m até o vértice DGV-M-0078, de coordenadas N 7.768.681,65m e E 772.895,63m; 241°46'53" e 1.222,21 m até o vértice DGV-M-0077, de coordenadas N 7.768.103,74m e E 771.818,68m, situado na divisa da Estância Arco Íris com a Estância Aconchego, de Onilda Souza Valadares de Rezende, Matrícula N°: 19.195, Código INCRA: 911.046.029.580-0; deste, segue confrontando com a Estância Aconchego, com o seguinte azimute e distância: 342°35'33" e 135,06 m até o vértice M-02, de coordenadas N 7.768.232,62m e E 771.778,27m, situado na divisa da Estância Aconchego com a Chácara Estiva – Área Desmembrada; deste, segue confrontando com a Chácara Estiva – Área Desmembrada, com o seguinte azimute e distância: 58°44'51" e 1.237,32 m até o vértice DVG-P-0074, 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 n° 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 Nascimento Engenheiro Agrônomo CREA 9.738 – MS Código do Credenciado – DUI ART: 1320230052511.* **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.**********
PROPRIETÁRIO: **ODILON DE ABREU VALADARES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, produtor rural, portador do RG n°.0010106048-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n°.837.512.031-68, residente e domiciliado na Fazenda Estiva, em Jaraguari-MS.**********
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n°.19.196, 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.01/25.887 de 15 de maio de 2023. (Av.01/19.196 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBFWC-SJF3U-AR9KT-C4EQ4

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 104.340 **Selo utilizado: AMM94397-200-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.

Valide aqui
este documento

CNM:062588.2.0025887-06

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 - Nº. 080

Av.02/25.887 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 nº.738949-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.073.575.911-15, ela portadora do RG nº.001041206-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.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.03 da matrícula nº.19.196, deste RI. Sem emolumentos. Bandeirantes, MS, de 15 de maio de 2023.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Av.03/25.887 de 07 de junho de 2023. Protocolado sob nº.**67.060** em 07/06/2023. Procede-se a presente averbação, a requerimento de Rafael da Silva Martins, CPF nº.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.49/51, 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 nº.738.949-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.073.575.911-15, ela portadora do RG nº.1.041.206-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.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 nº.8285/2014, emitida em 11 de julho de 2014, pela SEFAZ/MS protocolo web: 2014AzAwAAAAAA1z1I. Este ato recebeu selo de autenticidade de nº.AIK59987-804-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.04/25.887 de 07 de junho de 2023. Protocolado sob nº.**67.060** 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.49/51, em 29 de maio de 2023.********** TRANSMITENTE:**ODILON DE ABREU VALADARES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº.10.106.048-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.837.512.031-68, residente e domiciliado na Fazenda Estiva, em Jaraguari/MS.********** ADQUIRENTE:**JULIANA MARTINS FISCHER**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº.8.801.881.842-SE/DPMAF/RS e inscrita no CPF/MF sob nº.980.172.090-53, residente e domiciliada na Rua Mércio Ferreira de Souza, nº.60, Vila Jatobá, em Jaraguari/MS.********** VALOR: R$600.864,00(seiscentos mil e oitocentos e sessenta e quatro reais), sendo pagos R$100.864,00 por transferência bancária não identificada e R$500.000,00 a serem pagos em 30 de maio de 2024. CONDIÇÕES: **CLAUSULA RESOLUTIVA** nos termos dos artigos 474 e seguintes do CC. **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. AAG85254-871-CVD. Código de consulta de indisponibilidade: f6f9.be8e.269c.92a0.7332.b888.fac3.2ce4.8b3c.29e8.:(Odilon). Código de consulta de indisponibilidade: ef4a.f665.2176.6d7f.5fa3.bfd3.3dcb.62bf.c348.a5d4.:(Juliana). 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBFWC-SJF3U-AR9KT-C4EQ4

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 104.340 **Selo utilizado: AMM94397-200-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**

Folha: **01V**

Continua na ficha 02 F

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

Matrícula	Ficha	Data	CNM
25.887	02F	15/05/2023	062588.2.0025887-06

SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE BANDEIRANTES-MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/25.887 de 01 de outubro de 2025. Protocolado sob nº.**72.978** em 01/10/2025. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar o **CANCELAMENTO** da CONDIÇÃO DE PAGAMENTO e da CLAUSULA RESOLUTIVA constante no item valor do **R.04** desta, conforme recibo de quitação, firmada pelos credores, com suas firmas devidamente reconhecidas, datado de 25 de setembro de 2025, em Bandeirantes, MS. Este ato recebeu selo de autenticidade de nºALN45511-008-NOR. Emol.: R$60,82 Funjecc 10%: R$6,08 Feadmp/MS 10% R$6,08 Funadep 6%: R$3,65; Funde-PGE 4%:R$2,43; Selo: R$2,09. Bandeirantes, MS, de 01 de outubro de 2025.

O Oficial Substituto – Fabio Alex Araujo Docena

Av.12.587

R.06/25.887 de 03 de dezembro de 2025. Protocolado sob nº.**73.452** 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.024/026vs, em 13 de outubro de 2025.********** TRANSMITENTE: **JULIANA MARTINS FISCHER**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº.8.801.881.842-SE/DPMAF/RS e inscrita no CPF/MF sob nº.980.172.090-53, residente e domiciliada na Rua Mércio Ferreira de Souza, nº.60, Vila Jatobá, 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$1.702.448,00(um milhão setecentos e dois mil e quatrocentos e quarenta e oito reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. DOCUMENTOS APRESENTADOS: R$1.702.448,00 Guia de ITBI nº.3367/2025, datada de 03 de outubro de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaraguari, MS. Valor. **INCRA/CCIR 2025**: 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.AAC95838-023-RVD. Código de consulta de indisponibilidade:. 4ia873q2ef.:(Juliana). Código de consulta de indisponibilidade:. 2osy00a13p.:(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 03 de dezembro de 2025. **********

O Oficial Substituto – Fabio Alex Araujo Docena

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes – MS

Pedido nº 104.340 **Selo utilizado: AMM94397-200-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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBFWC-SJF3U-AR9KT-C4EQ4

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

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da matrícula nº.25887, do Livro 2 - Registro Geral, CNM:062588.2.0025887-06, e tem valor de certidão. Bandeirantes-MS, 05/10/2026. Selo utilizado:AMM94397-200-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/PBFWC-SJF3U-AR9KT-C4EQ4

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

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