



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: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
 Registrador

Heverton Furtado Simões
 Escrevente Substituto

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

31.258

01 Frente

27/10/2021

(Protocolado sob número 141.288, Livro 1-AF, Folha 112, em 15/10/2021). **IMÓVEL:** Uma área de terras pastais e lavradas, denominada "**FAZENDA SANTA AMALIA**", situada no Município de Coxim, Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul. A área foi **GEORREFERENCIADA** pelo INCRA, nos termos da legislação vigente e o memorial descritivo da parcela foi devidamente certificado pelo SIGEF, conforme certificação nº **8daab860-ba63-4e6e-9311-31fcfb29668**, expedida em 08/12/2020, Protocolo SIGEF nº 8c343762-c141-4a3d-b0af-98ac6ddfd1b2, tendo sido encontrada uma área de **316.2140 hectares (trezentos e dezesseis hectares e dois mil e cento e quarenta metros quadrados)**, com o perímetro de **9.206,16m**, sendo a descrição conforme discriminado abaixo:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AT5-V-4521	-54°21'01,814"	-18°21'23,047"	444,26	AT5-M-3574	144°54'	243,22	CNS: 06.291-9 Mat. 29912 Cloves Breda
AT5-M-3574	-54°20'57,051"	-18°21'29,519"	450,77	AT5-M-3982	144°46'	1051,69	CNS: 06.291-9 Mat. 29912 Cloves Breda
AT5-M-3982	-54°20'36,390"	-18°21'57,460"	418,64	FKH-M-2922	143°19'	9,93	CNS: 06.291-9 Mat. 29912 Cloves Breda
FKH-M-2922	-54°20'36,188"	-18°21'57,719"	418,38	AXZ-M-8886	242°44'	1328,43	CNS: 06.291-9 Mat. 8564 José Francisco de Lima
AXZ-M-8886	-54°21'16,415"	-18°22'17,501"	435,89	AXZ-M-8887	242°47'	681,76	CNS: 06.291-9 Mat. 28820 Aurélio Saraiva Braz
AXZ-M-8887	-54°21'37,068"	-18°22'27,639"	422,4	AT5-P-8824	242°48'	979,27	CNS: 06.291-9 Mat. 28344 José Saraiva Braz
AT5-P-8824	-54°22'06,737"	-18°22'42,196"	395,4	AT5-P-8823	08°37'	40,55	Aparado de Serra
AT5-P-8823	-54°22'06,530"	-18°22'40,892"	396,55	AT5-P-8822	308°41'	50,77	Aparado de Serra

Pedido nº 88.033

Código de segurança: 4688-235c-784e-2bae-5a11-9a84-7c5b-a145

Ficha: 01F

Continua no verso.

CONTINUAÇÃO

31.258

FICHA 01 Verso

DATA 27/10/2021

AT5-P-8822	-54°22'07,880"	-18°22'39,860"	396,85	AT5-P-8821	284°22'	62,19	Aparado de Serra
AT5-P-8821	-54°22'09,932"	-18°22'39,358"	400,39	AT5-P-8820	33°59'	47,95	Aparado de Serra
AT5-P-8820	-54°22'09,019"	-18°22'38,065"	401,57	AT5-P-8819	67°50'	42,63	Aparado de Serra
AT5-P-8819	-54°22'07,674"	-18°22'37,542"	400,87	AT5-P-8818	48°18'	42,3	Aparado de Serra
AT5-P-8818	-54°22'06,598"	-18°22'36,627"	400,44	AT5-P-8817	325°10'	62,25	Aparado de Serra
AT5-P-8817	-54°22'07,809"	-18°22'34,965"	401,59	AT5-P-8816	58°20'	40,9	Aparado de Serra
AT5-P-8816	-54°22'06,623"	-18°22'34,267"	410,12	AT5-P-8815	324°40'	70,32	Aparado de Serra
AT5-P-8815	-54°22'08,008"	-18°22'32,401"	408,44	AT5-P-8814	41°48'	52,27	Aparado de Serra
AT5-P-8814	-54°22'06,821"	-18°22'31,134"	411,35	AT5-P-8813	358°34'	53,06	Aparado de Serra
AT5-P-8813	-54°22'06,866"	-18°22'29,409"	407,7	AT5-P-8812	44°13'	50,63	Aparado de Serra
AT5-P-8812	-54°22'05,663"	-18°22'28,229"	398,73	AT5-P-8811	103°56'	87,27	Aparado de Serra
AT5-P-8811	-54°22'02,778"	-18°22'28,913"	392,13	AT5-P-8810	21°08'	115,98	Aparado de Serra
AT5-P-8810	-54°22'01,353"	-18°22'25,395"	393,78	AT5-P-8809	52°04'	153,03	Aparado de Serra
AT5-P-8809	-54°21'57,241"	-18°22'22,336"	393,35	AT5-P-8808	52°12'	81,48	Aparado de Serra
AT5-P-8808	-54°21'55,048"	-18°22'20,712"	388,11	AT5-P-8807	312°14'	45,05	Aparado de Serra
AT5-P-8807	-54°21'56,184"	-18°22'19,727"	384,32	AT5-P-8806	303°10'	68,71	Aparado de Serra
AT5-P-8806	-54°21'58,143"	-18°22'18,504"	392,33	AT5-P-8805	293°38'	64,57	Aparado de Serra
AT5-P-8805	-54°22'00,158"	-18°22'17,662"	398,06	AT5-P-8804	284°08'	56,92	Aparado de Serra
AT5-P-8804	-54°22'02,038"	-18°22'17,210"	398,42	AT5-P-8803	323°12'	51,18	Aparado de Serra
AT5-P-8803	-54°22'03,082"	-18°22'15,877"	398,41	AT5-P-8802	75°07'	146,84	Aparado de Serra
AT5-P-8802	-54°21'58,248"	-18°22'14,651"	409,94	AT5-P-8801	46°52'	42,24	Aparado de Serra
AT5-P-8801	-54°21'57,198"	-18°22'13,712"	411,76	AT5-P-8800	332°11'	85,38	Aparado de Serra
AT5-P-8800	-54°21'58,555"	-18°22'11,256"	412,38	AT5-P-8799	330°58'	79,68	Aparado de Serra
AT5-P-8799	-54°21'59,872"	-18°22'08,990"	413,34	AT5-P-8798	309°05'	87,08	Aparado de Serra

Este documento é original assinado digitalmente por BONIFACIO T SUNETAME FIGUEIRA e suas assinaturas acesse https://assinador.registroidemoveis.org.br/validade/7VBH7-BH6GS-6TB3H-RULV2. e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/08/2022 às 19:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031629-53.1998.8.12.0001 e o código 50CF277.



**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: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
 Registrador

Heverton Furtado Simões
 Escrevente Substituto

**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 31.258		FICHA 02 Frente		DATA 27/10/2021			
AT5-P-8798	-54°22'02,174"	-18°22'07,204"	410,54	AT5-P-8797	51°05'	110,18	Aparado de Serra
AT5-P-8797	-54°21'59,254"	-18°22'04,953"	411,73	AT5-P-8796	89°53'	47,0	Aparado de Serra
AT5-P-8796	-54°21'57,653"	-18°22'04,950"	412,85	AT5-P-8795	74°05'	50,83	Aparado de Serra
AT5-P-8795	-54°21'55,988"	-18°22'04,497"	415,27	AT5-P-8794	333°10'	71,9	Aparado de Serra
AT5-P-8794	-54°21'57,093"	-18°22'02,410"	410,87	AT5-P-8793	28°08'	83,9	Aparado de Serra
AT5-P-8793	-54°21'55,745"	-18°22'00,004"	412,04	AT5-P-8792	90°19'	80,21	Aparado de Serra
AT5-P-8792	-54°21'53,013"	-18°22'00,019"	412,29	AT5-P-8791	51°44'	54,96	Aparado de Serra
AT5-P-8791	-54°21'51,543"	-18°21'58,912"	411,3	AT5-P-8790	337°57'	67,83	Aparado de Serra
AT5-P-8790	-54°21'52,410"	-18°21'56,867"	409,6	AT5-P-8789	00°45'	88,25	Aparado de Serra
AT5-P-8789	-54°21'52,370"	-18°21'53,997"	406,07	AT5-P-8788	310°13'	41,61	Aparado de Serra
AT5-P-8788	-54°21'53,452"	-18°21'53,123"	410,84	AT5-P-8787	288°02'	86,2	Aparado de Serra
AT5-P-8787	-54°21'56,244"	-18°21'52,255"	411,74	AT5-P-8786	344°15'	89,67	Aparado de Serra
AT5-P-8786	-54°21'57,073"	-18°21'49,448"	415,32	AT5-P-8785	259°37'	71,24	Aparado de Serra
AT5-P-8785	-54°21'59,460"	-18°21'49,865"	407,3	AT5-P-8784	274°08'	57,99	Aparado de Serra
AT5-P-8784	-54°22'01,430"	-18°21'49,729"	412,6	AT5-P-8783	265°57'	78,03	Aparado de Serra
AT5-P-8783	-54°22'04,081"	-18°21'49,908"	418,17	AT5-M-3576	338°35'	46,57	Aparado de Serra
AT5-M-3576	-54°22'04,660"	-18°21'48,498"	421,85	AT5-M-3575	67°13'	995,67	CNS: 06.291-9 Mat. 28690 Neiva Batista Teixeira

Este documento é original assinado digitalmente por JESUINEIA MELO HILGA e protocolado em 17/08/2022 às 18:52, sob o número WCGR22073769110 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/08/2022 às 19:01. Para acessar os autos processuais, acesse o Site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031629-53.1998.8.12.0001 e o código 50CF277.

CONTINUAÇÃO

31.258

02 Verso

27/10/2021

AT5-M-3575	-54°21'33,390"	-18°21'35,965"	444,04	AT5-V-4521	66°48'	1008,58	CNS: 06.291-9 Mat. 28690 Neiva Batista Teixeira
------------	----------------	----------------	--------	------------	--------	---------	--

Responsável Técnico: Mario Sergio Oliveira de Rezende, **CREA:** N° 8708/D/MS, **ART:** N° 1320200111729-MS, **ITR/NIRF:** 0.735.374-0; **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2021:** N° 908.029.023.043-4; **Área Total (ha):** 288,0000; **Módulo Rural (ha):** 70,0617; **N° Módulos Rurais:** 3,24; **Módulo Fiscal (ha):** 60,0000; **N° Módulos Fiscais (ha):** 4,8000; **FMP (ha):** 4,00; **Município e UF:** Coxim-MS; **Nome Declarante:** Revoir Rodrigues Machado Neto; **CPF do Declarante:** 732.493.191-04. **Documentos apresentados e arquivados:** Planta, Memorial Descritivo e Declarações de Reconhecimento de Limites. **MATRICULA ANTERIOR:** 14.284, Livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIOS: 96% (noventa e seis por cento) de AGROPECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF n° 05.298.537/0001-01, com sede na Rodovia Coxim/Alcinópolis, Km 50, Zona Rural, em Coxim - MS; **4% (quatro por cento) de NEIVA BATISTA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de atendimento, portadora da Cédula de Identidade RG n° 001.629.285 SSP/MS e do CPF n° 706.979.901-25 residente e domiciliada na Avenida Virginia Ferreira, 439, Flávio Garcia, em Coxim - MS. Documentação (02) arquivada na Pasta (689) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 27 de outubro de 2021. Custas R\$ 29,90 (Emolumentos R\$: 23,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,30; FUNADEP (6%): R\$ 1,38; FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92; FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30; FUNJECC (5%): R\$1,15). Escrevente, (João Paulo de Oliveira Mendonça).

Av-1/31.258, em 27 de outubro de 2021. (Protocolo sob número 141.288, Livro 1-AF, Folha 112, em 15/10/2021). **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se esta Averbação de Transporte, para constar o teor da **AV-9/14.284 de 05/02/2015** e **AV-11/14.284 de 14/12/2015**, a seguir transcrito:

- *Procede-se esta Averbação em conformidade com a **CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, comarca de Campo Grande-MS, extraído dos autos n° 0031629-53.1998.8.12.0001/01, devidamente assinado pelo Sr^a. Roseli de Fátima Marcondes, para constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA**, que **BONIFÁCIO TSUNETAME HIGA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n° 328.291 SSP/DF, inscrito no CPF n° 024.645.861-53, com endereço comercial na Rua Carlos Dobes n° 65, Bairro Santa Dorothéa, em Campo Grande-MS; e **BARROS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ/MF n° 15.459.803/0001-86, com sede Administrativa na Avenida Manoel da Costa Lima, 459, sala 02, fundos, Vila Ipiranga, em Campo Grande - MS, **move em face de VALDENIR MACHADO DE PAULA**, já qualificado, tendo como valor atribuído a causa **R\$ 461.787,59 (quatrocentos e sessenta e um mil setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos)**.*

Era o que se continha. Documentação (02) arquivada na Pasta (689) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 27 de outubro de 2021. Custas R\$ 58,70 (Emolumentos R\$: 44,00; FUNJECC (10%): R\$ 4,40; FUNADEP (6%): R\$ 2,64;

Este documento original assinado digitalmente por BONIFÁCIO TSUNETAME HIGA e protocolado em 17/08/2022 às 18:52, sob o número WCGR22073769110 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 17/08/2022 às 19:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031629-53.1998.8.12.0001 e o código 50CF277.



**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: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Escrevente Substituto

**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 31.258	FICHA 03 Frente	27/10/2021
FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76; FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40; FUNJECC (5%): R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50) Selo Digital AFR24529-843-NOR. Escrevente, (João Paulo de Oliveira Mendonça).		
Av-2/31.258, em 27 de outubro de 2021. (Protocolo sob número 141.288, Livro 1-AF, Folha 112, em 15/10/2021). PENHORA: Procede-se esta Averbação de Transporte, para constar o teor do R-10/14.284 de 14/12/2015 , a seguir transcrito:		
<ul style="list-style-type: none"> • TÍTULO: PENHORA EXEQUENTE: BONIFÁCIO TSUNETAME HIGA E BARROS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA E OUTRO. EXECUTADO: ESPÓLIO DE VALDENIR MACHADO DE PAULA. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído do autos nº 0031629-53.1998.8.12.0001/01, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, da 5ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande-MS, aos 28/10/2015, devidamente assinado pela Chefe de Cartório a Sra. Leni Mara Lopes e pela MM. Juíza de Direito Dra. Gabriela Müller Junqueira. VALOR DA DIVIDA: R\$ 461.787,59 (quatrocentos e sessenta e um mil e setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). CONDICÕES: PENHORA incidente sobre 288 ha do imóvel objeto desta matrícula. 		
Era o que se continha. Documentação (02) arquivada na Pasta (689) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 27 de outubro de 2021. Custas R\$ 58,70 (Emolumentos R\$: 44,00; FUNJECC (10%): R\$ 4,40; FUNADEP (6%): R\$ 2,64; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76; FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40; FUNJECC (5%): R\$ 2,20; Valor Selo: R\$ 1,50). Selo Digital AFR24530-814-NOR. Escrevente, (João Paulo de Oliveira Mendonça).		



**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: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

Heverton Furtado Simões
Escrevente Substituto

FOLHA PARA O CARIMBO

Certifico que esta fotocópia em INTEIRO TEOR é reprodução fiel da matrícula de nº **31258**, Livro 02, deste Registro de Imóveis. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 17 de agosto de 2022 13:38:49 . Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).

CUSTAS (Emolumentos: R\$ 29,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,90; FUNADEP (6%): R\$ 1,74; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,16); FEADMP/MS (10%): R\$ 2,90; Valor Selo: R\$ 1,50). **TOTAL: R\$ 39,20.** Selo digital utilizado nº **AHA68566-034-NOR**. Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).

Registro Original assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/7VBH7-BH6GS-6TB3H-RULV2>.
 Original assinado digitalmente por BONIFÁCIO TSUNETAME HIGA e protocoladora tjms 1. Protocolado em 17/08/2022 às 18:52, sob o número WCGR22073769110 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/J/AT, em 17/08/2022 às 19:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0031629-53.1998.8.12.0001 e o código 50CF277.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VBH7-BH6GS-6TB3H-RULV2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joyce Kelly Bandeira Pedroso (CPF 022.187.301-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7VBH7-BH6GS-6TB3H-RULV2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>