

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRÍCULA

1946

FICHA

001

Em 22 de março de 2.000.

IMÓVEL Um lote de terreno, determinado sob o nº 84, com a área de 21ha e 6.609,98m² (vinte e um hectares, seis mil, seiscentos e nove metros quadrados, noventa e oito centímetros quadrados), no lugar denominado Patrimônio da Prefeitura Municipal de Nioaque, situado neste município e comarca de Nioaque-MS, limitando-se: Partindo do marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia federal BR-74 segue com rumo 50º12'NW até o marco nº 2 (que é o mesmo marco nº 3 do lote nº 83) cravado junto à Rua C aos 1.109 metros, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 83 e 84. Daí, segue com o rumo de 52º17'SW até o marco nº 3 cravado junto à Rua C aos 200 metros, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 84 e a mesma rua. Daí, segue com rumo de 50º12'EE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.109,80 metros, servindo esta linha como divisa entre os lotes nºs 84 e 85, desse ponto segue com o rumo de 52º03'NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite de faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,82 metros, servindo esta linha de divisa entre o lote nº 84 e a mesma rodovia. Cadastrado no INCRA sob o nº 910074 007773-0 - área total 21,7 - mód. fiscal 50,0 - F.M. Parcelamento 21,7.

PROPRIETÁRIO: LINDALVO CIRINO DA SILVA, brasileiro, casado, proprietário, portador da CIRC. nº 5.569.702, inscrito no CPF sob o nº 191.926.308, residente e domiciliado à Rua Cratório, 3785, na cidade de Santo André-SP. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2362 e R.L-2362, feito em 30 de abril de 1981, livro 2, ficha 01, no Cartório do 4º Ofício da comarca de Aquidauana-MS. Documentos apresentados: Certidão de registro de imóvel, negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas em 10-03-2000, pela serventia competente, e quites nesta serventia. **PROTOCOLO** nº 6.896, 22-03-2000. Emol: R\$ 15,91 Em *Waldir Vargas*, Oficial, que datilografarei, subscrevo, assino e dou fe.

Av.1-1946 - Em 30 de Junho de 2000 - Protocolo nº 7.033 (29-06-00). **RESERVA LEGAL:** Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 20 de Junho de 2000, arquivado neste Serviço Registral, no ato representado por seu bastante procurador, Sr. Paulo José Corrêa, brasileiro, casado, contabilista, residente e domiciliado à Avenida Visconde de Taunay, 654, nesta cidade, portador da CIRC. nº 055.955-SEP/RS, inscrito no CPF sob nº 149.374.840-87, nos termos do instrumento procuratório, de 02 de abril de 1997, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro nº 35-P, às folhas 022, averba-se a existência de uma RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis ns. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. **é verdade e dou fe.** **Emolumentos:** R\$ 15,91 + Tab.J R\$ 6,12. Em *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que a datilografarei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldir Vargas*.

Av.2-1946 - Em 05 de Setembro de 2001 - Protocolo nº 7.699 (05-09-01). **ZACÃO DOS DADOS DO INCRA:** Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2001, do proprietário, LINDALVO CIRINO DA SILVA, no ato representado por

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b2e6f177-101f-419f-b914-5de170a99a4d

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZANDRA APARECIDA CASSARO DE ANDRADE e tims.jus.br, protocolado em 25/09/2023 às 16:39, sob o número W00223070945007. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tims.jus.br/pastadigital/pgr/pgr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 08089688-08-2015.8.12.0002 e código 0MZJmoSm.

www.regidores.onr.org.br



FICHA 001v2

PAULO JOSÉ CORREIA, retro qualificado, nos termos do instrumento procuratório mencionado na Av.1, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o nº 910074.006920-6 - área total 64,9 - mód. rural 70,0 - nº mód. rurais 0,73 - mód. fiscal 50 - nº mód. fiscais 1,29 - f. mín. parq. 4,0. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 + Tabela J R\$ 612. FUNJEC R\$ 0,47. Eu Dejair Pedro Pinheiro Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.3-1946 - Em 20 de Setembro de 2001 - Protocolo nº 7.737 (20-09-01). **TÍTULO:** - Venda e Compra. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 02 de Agosto de 2001, no Cartório de Paz e Anexos de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro 90, às folhas 182, os proprietários, LINDALVO CIRINO DA SILVA, lavrador, portador da CI.RG. nº 5.569.702 e sua mulher TEREZINHA MARIA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua do Ortório, 3.785, na cidade de Santo André-SP, inscritos em conjunto no CPF sob o nº 191.926.308, no ato representados por seu bastante procurador, Sr. Paulo José Corrêa, retro qualificado, conforme instrumento procuratório mencionado na Av.1, transmitiram definitivamente, por venda, ao Sr. LUIZ ZANATTA, brasileiro agropecuarista, casado com Joana Sotolani Zanatta, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança, no município de Dourados-MS, portador da CI.RG. nº 1.033-SSP/MS, e inscrito no CPF sob o nº 005.770.571-20, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.100,00 (quinze mil e cem reais), sem condições. Declaram ainda, os outorgantes que não são contribuintes da Previdência Social Rural, visto ser o imóvel explorado em regime de economia familiar, baseado na Resolução IAPAS nº 07, de 06/06/1980. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 303,24 conforme GA nº 073/99, CCIR-INCRA, código 910074.006920-6, comprovante de pagamento do ITR dos últimos cinco anos e CND-IBAMA-MS. n. 50.021306. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 151,00 + Tabela J R\$ 6,12 - FUNJEC R\$ 4,53. Eu Dejair Pedro Pinheiro Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.4-1946 - Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. **TÍTULO:** Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zolcar Murat Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, extrado dos autos 0014067-42.2009.3.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de Joana Sotolani Zanata, CPF 005.463.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e das matrículas 1946, 1947 e 3107, coube aos herdeiros: I) - ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holtarmann Zanatta, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04; II) - LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laiter Nascimento Zanatta, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 366.955.641-91; III) - NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucicleide Buqui Mazarin Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 601.194.541-49; IV) - OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 446.333.271-00; V) - DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 489.946.001-59; VI) - JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 164.925.011-87; VII) - LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mello Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04; VIII) - LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de ...

Continua na ficha 002

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

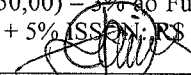
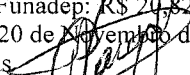
MATRÍCULA

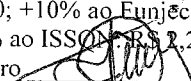
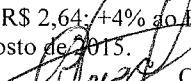
1946

FICHA

002

Em 20 de Novembro de 2014.

IMÓVEL: Continuação da ficha 001vº
 Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.-6.515/77, com **FRANCISCO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), para cada um dos herdeiros, no valor **R\$ 54.375,00** (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1945, 1947 e 3107. Sem condições. Documentos apresentados: ITCD no valor de R\$ 90.432,14, comprobatório do pagamento do ITCM guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 – quitado; código do imóvel: 910.074.006.920-6; Denominação do imóvel: Lote n.º 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): 0,0000; n.º módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há): 50,0000; n.º módulos fiscais: 1,7331; F. M. P(há): 4.0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle da certidão: 9155.63ED.6392.A327; **NIRF: 4.114.457-0**; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 347,00 (valor venal R\$ 108.750,00) - 3% ao Funjecc: R\$ 10,41 + 10% ao Funjecc: R\$ 34,70 + 6% ao Funadep: R\$ 20,82 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 13,88 + 5% ao ISSN: R\$ 17,35. **Selo digital AIK29847-999**. Nioaque - MS, em 20 de Novembro de 2014.
 Deajar Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.5-1946 – Protocolo n.º 18.658, em 20 de Julho de 2015. **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari – PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarrica, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo – SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabela de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari – PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n.º 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **R\$ 184.502,54, em 26/09/2013**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSN: R\$ 2,20. **Selo digital AKA75692-064**. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.
 Deajar Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.6-1946 – Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO: Penhora.** Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, tendo como exequente **AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados - MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 - Jardim Itaipu - CEP: 79824-120, na cidade de Dourados - MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indápolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados - MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **R\$ 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fiel depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjecc: R\$ 7,80; =10% ao Funjecc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b2e6f177-f01f-419f-b914-5de170a99a4d

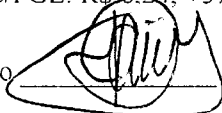
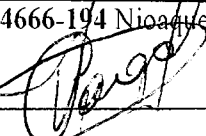
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZANDRA APARECIDA CASSARO DE ANDRADE e tims.jus.br, protocolado em 25/09/2023 às 16:39, sob o número W00223070945007. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08-2015.8.12.0002 e código 0MZJmoSm.

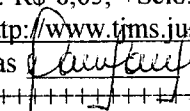
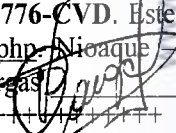
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

9,36. +1% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84666-194 Nioaque - MS, em 31 de Junho de 2017.

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.7-1946 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. **TÍTULO: Partilha.** Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às folhas 033/037, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de Junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados MS, verifica-se que, na partilha dos bens, deixados por FRANCISCO DE SOUZA ALVES, inscrito no CPF/MF n. 203.403.031-15, falecido em 28/01/2022, sem deixar testamento, **da parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), do imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em **R\$ 33.986,10** (trinta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e dez centavos), coube a viúva-meeira LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, viúva, Casamento registrado no Livro 2-B, as fls. 140 sob n. 200 do Cartório do Registro Civil da Comarca de Dourados, Distrito de Indápolis realizado aos 14/05/1977, conforme certidão de casamento com averbação de matrícula n. 062620 01 55 1977 2 00002 140 0000200 13, expedida aos 23/05/2022, cujo teor declara sob as penas da Lei, que permanece inalterado, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.394.614 SSP/MS, expedida em 29/05/2001, inscrita no CPF/MF n. 009.606.511-79, filha de Luiz Zanata e de Joana Sotolani Zanata, nascida em Dourados/MS, aos 10/02/1958, residente e domiciliada na Rua das Flores, n. 275, Distrito de Indápolis, Município e Comarca de Dourados/MS - CEP 79.868-000, a qual não declarou endereço eletrônico de e-mail, **a fração de 6,25%, ou seja, 50% da fração de 12,5%, no valor de R\$16.993,05** (dezesseis mil, novecentos e noventa e três reais e cinco centavos). Sem condições. Documentos apresentados: ITCMD no valor de R\$ 14.228,24, comprobatório do pagamento do ITCMD guia n. 4756/2022, correspondente a alíquota de 6% sobre a avaliação de R\$ 237.137,40 incidente sobre a meação. do imóvel desta matrículas e outros bens do Espólio; CCIR/INCRA, exercícios 2022 – quitado; código do imóvel: **910.074.006.920-6**; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): em branco; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F. M. P (há): 4.0000; nome do detentor: Luiz Zanata; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 005.770.571-20; CND do ITR emitida via internet em 21/11/2022, válida até 20/05/2023; código de controle: 67D3.14D9.7F32.BA3D; **NIRF: 4.114.457-0.** Consulta à CNIB, com resultado NEGATIVO, gerando os códigos HASH: 5f29.a8f6.db82.f8e6.b749.ec8f.c15a.bd2a.d2de.de45, em nome de Francisco de Souza Alves, CPF: 203.403.031-15; 7c62.7af6.a2cb.cc2a.8ac6.7bda.7f20.df66.00b7.33d9, em nome de Laide Zanata Alves, CPF: 009.606.511-79. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação. Emolumentos: R\$ 173,00 (base de cálculo do emolumentos = R\$ 16.993,05); -5% ao Funjecc: R\$ 8,65; +10% ao Funjecc: R\$ 17,30; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 17,30; +6% ao Funadep: R\$ 10,38; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,92; +5% de Issqn: R\$ 8,65; +Selo: R\$ 10,00. **Selo digital: AAG04993-776-CVD.** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php>. Nioaque - MS, em 21 de Novembro de 2022. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.8-1946 – Protocolo n. 25.162, em 25/10/2022. **TÍTULO: Partilha.** Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às folhas 033/037, do Livro nº 216, aos treze (13) dias do mês de Junho (06) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Cartório de Panambi, Distrito de Panambi, Comarca de Dourados MS, verifica-se que, na partilha dos bens, deixados por FRANCISCO DE SOUZA ALVES, inscrito no CPF/MF n. 203.403.031-15, falecido em 28/01/2022, sem deixar testamento, **somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), do imóvel objeto desta matrícula** avaliado em **R\$ 33.986,10** (trinta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e dez centavos), coube aos herdeiros; **ELIZANGELA ZANATA ALVES**, brasileira, separada judicialmente, Casamento registrado no Livro n. 027, as fls. 051 sob n. 966 do Cartório do Registro Civil de Nioaque/MS, realizado aos 17/06/2005, conforme certidão de casamento com averbação de matrícula n. 061663 01 55 2005 2 00027 051 0000966 91, expedida aos 18/05/2022, cujo teor declara sob as penas da Lei, que permanece inalterado, professora, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.126.028 SEJUSP/MS, expedida em 14/09/2005, inscrita no CPF/MF n. 905.766.591-34, filha de Francisco de Souza Alves e de Laide Zanata Alves, nascida em Dourados/MS, aos 28/10/1977, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa Costa, n. 821, Vila Bahia, na Cidade de Nioaque/MS, a qual não declarou endereço eletrônico de e-mail; **EDER ZANATA ALVES**, brasileiro, serviço gerais, portador da Cédula de Identidade RG n. 1.279.319 SEJUSP/MS, expedida em 21/01/2019, inscrito no CPF/MF n. 901.382.951-15, filho de Francisco de Souza Alves e de Laide Zanata Alves, nascido em Dourados/MS, aos 06/10/1979, residente e domiciliado na Rua do Amor, n. 650, Distrito de Indápolis, Município de Dourados/MS, o qual não declarou endereço eletrônico de e-mail, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, Casamento registrado no Livro B-005, as fls. 164 sob n. 609, do Cartório do Registro Civil do Distrito de São Pedro, Comarca de Dourados/MS, realizado aos 30/05/2009, conforme certidão de casamento de matrícula n. 063206 02 55 2009 2 00005 164 0000609 04, expedida aos 23/05/2022, cujo teor declara sob as penas da Lei, que permanece inalterado, com DENISE ELISANGELA RODRIGUES SANTANA ZANATA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1.476.289 SEJUSP/MS, expedida aos 20/07/2016, inscrita no CPF/MF n. 010.469.451-30, filha de Denilson da Silva Santana e de Lucineide Rodrigues Santana, nascida em Fátima do Sul/MS, aos 03/08/1986, a qual não declarou endereço eletrônico de e-mail; **EDERVAL ZANATA ALVES**, brasileiro, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade RG n. 001.224.831-SSP/MS, expedida em 16/07/1998, inscrito no CPF/MF n. 000.407.601-03, filho de Francisco de Souza Alves e de Laide Zanata Alves, nascido em Dourados/MS, aos 03/03/1983, residente e domiciliado

Continua na Ficha 003

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

fls. 478

MATRÍCULA

1946

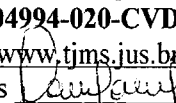
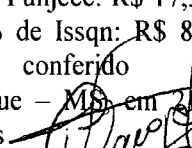
FICHA

003

Em 21 de Novembro de 2022.

IMÓVEL:

Continuação da ficha 002vº.

na Rua Tamoyo Gomes Ferreira, n. 165, Bairro São Miguel, na Cidade de Nioaque/MS, o qual não declarou endereço eletrônico de e-mail, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, Casamento registrado no Livro 027-B, as fls. 088 sob n. 1003, do Cartório do Registro Civil de Nioaque/MS, realizado aos 14/07/2006, conforme certidão de casamento de matrícula n. 061663 01 55 2006 2 00027 088 0001003 88, expedida aos 18/05/2022, cujo teor declara sob as penas da Lei, que permanece inalterado, com LADY MERILY PRIETO DA SILVA ALVES, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 001.666.951-SEJUSP/MS, expedida em 08/05/2008, inscrito no CPF/MF n. 043.180.401-00, filha de Tadeu Gauna da Silva e de Idelma Prieto da Silva, nascida em Jardim/MS, aos 23/12/1988, a qual não declarou endereço eletrônico de e mail, **da fração de 6,25%, correspondente aos 50% da fração de 12.5% do imóvel, no valor de R\$ 16.993,05** (dezesesseis mil, novecentos e noventa e três reais e cinco centavos), **somente uma fração ideal correspondente a 1/3 (um terço), no valor de R\$ 5.664,35, para cada um dos herdeiros.** Sem condições. Documentos apresentados: ITCD no valor de R\$ 14.228,24, comprobatório do pagamento do ITCM guia n. 4756/2022, correspondente a alíquota de 6% sobre a avaliação de R\$ 237.137,40 incidente sobre a meação, do imóvel desta matrículas e outros bens do Espólio; CCIR/INCRA, exercícios 2022 – quitado; código do imóvel: **910.074.006.920-6**; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): em branco; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há); 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F. M. P (há): 4.0000; nome do detentor: Luiz Zanata; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 005.770.571-20; CND do ITR emitida via internet em 21/11/2022, válida até 20/05/2023; código de controle: 67D3.14D9.7F32.BA3D; **NIRF: 4.114.457-0.** Consulta à CNIB, com resultado NEGATIVO, gerando os códigos HASH: d2b7.4d26.91ed.e6d6.e77c.b450.78b6.124d.002b.5e8a, em nome de Elizangela Zanata Alves, CPF: 905.766.591.34; 7fec.fdb1.bb2e.b727.beff.8674.6827.1b9d.d9d2.4303, em nome de Eder Zanata Alves, CPF: 901.382.951-15; f1c7.ce22.902a.ea54.bf3c.b6c7.6092.3cfa.6c2a.a268, em nome de Denise Elisangela Rodrigues Santana Zanata, CPF: 010.469.451-30; 6f43.aad7.fd8e.f33b.8515.df2b.06ab.b4c4.38d2.08ee, em nome de Ederval Zanata Alves, CPF 000.407.601-03; ea84.5e8e.3c01.91ef.6d8c.18b4.7fd7.4e2c.b4ec.989, em nome de Lady Merily Prieto da Silva Alves, CPF: 043.180.401-00. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 173,00 (base de cálculo do emolumentos = R\$ 16.993,05); -5% ao Funjecc: R\$ 8,65; +10% ao Funjecc: R\$ 17,30; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 17,30; +6% ao Funadep: R\$ 10,38; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,92; +5% de Issqn: R\$ 8,65; +Selo: R\$ 10,00. **Selo digital: AAG04994-020-CVD.** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php>. Nioaque - MS, em 21 de Novembro de 2022. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.+++++

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 1946, Livro 2, desta Serventia, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de CERTIDÃO. Emolumentos: R\$29,00 + Funjecc 10%: R\$2,90 + ISSQN (5%): R\$1,45 + FUNADEP (6%): R\$1,74 + FUNDE-PGE (4%): R\$1,16 + FEADMP/MS (10%): R\$2,90 + R\$1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999. **Selo Digital desta certidão AIY79680-052-NOR.** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em 19/09/2023.



CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZANDRA APARECIDA CASSARO DE ANDRADE e tims.jus.br, protocolado em 25/09/2023 às 16:39, sob o número W00223070945007. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pesquisaSelos.php> ou <https://www.tjms.jus.br/portal/autenticacao/abrDefault.action>, informando o código de controle e o número de protocolo. Assinado em 2023/09/25 por <https://www.tjms.jus.br/portal/autenticacao/abrDefault.action> com certificado digital nº 08806968-08-2015.8.12.0002 e código OMZ.JmoSm.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b2e6f177-f01f-419f-b914-5de170a99a4d

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado