



Valide aqui este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SIDROLÂNDIA – MS**

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

MATRÍCULA 4.719	FICHA 01	Em 12 de março de 1992.
--------------------	-------------	-------------------------

**IMÓVEL: = LOTE Nº 08 - QUADRA Nº 05 - LOTEAMENTO "MALVINAS"- SIDROLÂNDIA-MS**  
 Um lote de terreno determinado sob n. 08(oito) da quadra n. 05(cinco) do Loteamento "Malvinas", situado nesta cidade de Sidrolândia, com a área de 471,00 m2 (quatrocentos e setenta e um metros quadrados), limitando-se: frente 9,20-metros com a rua Tiradentes; fundos: 15,00 metros com Faz. Exposição; lado 1: 40,00 metros com o lote numero 09; lado 02: 42,00 metros com lote n. 07. **PROPRIETÁRIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA-MS.** com sede na rua São Paulo 964, CGC MF n. 03.501.571/00001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. - Daltro Fiuza, CI RG 678.221 SSP RS e CIC 063.509.411.87. **REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 4.444 ficha 01 livro 02, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia-MS. 12 de março de 1992.** O OFICIAL.....

**R.01**  
**TÍTULO - Doação. TRANSMITENTE -PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA-MS.** representada pelo Prefeito Municipal Sr. Daltro Fiuza, acima qualificados. **ADQUIRENTE - NELSON GOUVEIA,** brasileiro, casado com BAUMILDIA DE MORAES GOUVEIA, sob o regime de comunhão parcial de bens, em vigência da lei n. 6515/77, pedreiro, RG 3.257.547.1SSP PR e CIC n. 322.558.451.72, residente nesta cidade. **VALOR - Cr\$100.000,00 - FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Doação,** lavrada as f. 154v/168v do livro 10-EG, em data de 05 de dezembro de 1991, pelo Cartório de Notas desta cidade. **TRIBUTOS - Isento de ITBI conforme Lei n. 665/91, cap III art. 5º §III; Lei Municipal n. 760/91, que dispõe sobre regularização fundiária de área de terras. CONDIÇÕES DO CONTRATO - Responde pela evicção de direito. Dou fé. Sidrolândia-MS. 12 de março de 1992.** O OFICIAL.....

**R.02** **M.4719**  
**TÍTULO: Doação. TRANSMITENTE: NELSON GOUVEIA,** já qualificado e sua mulher BRAUMILDIA DE MORAES GOUVEIA, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade sob nº RG.590.885-C.Grande-MS em 13.01.89, devidamente inscrita no CIC sob nº 511.855.771-91, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, 605, Vila Malvinas, nesta cidade. **ADQUIRENTES: ELIZANGELA DE MORAES GOUVEIA,** nascida no dia 03 de Junho de 1.983, registrada nesse Cartório sob nº 5.173, as fls.150 do livro 13 e **EVERTON MORAES GOUVEIA,** nascido no dia 30 de Outubro de 1990, registrado nesse Cartório sob nº 7.499 as fls 30 do livro 17, filhos deles Outorgantes-Doadores, menores absolutamente incapazes neste ato assistidos pelo Curador da Infancia e da Juventude Dr. Josué Pinheiro de Mendonça. **VALOR: R\$2.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Doação** lavrada nas Notas do Tabelião desta cidade em 07.03.1996, no livro nº 13-EG, fls. 112vº/113vº. **TRIBUTOS: Guia nº 939677 de 07.03.96, Agenfa de Sidrolândia-MS. Importancia recolhida R\$40,00. Avaliação Rº 2.000,00. Certidão Negativa de Tributos, nada consta em 07.03.96. Isento da DOI, conforme IN/SRF Artigo 15 - Decreto-Lei 1510/76. CONDIÇÃO DO CONTRATO: Ficando reservado o Usufruto Vitalicio para o Outorgante/Doador Sr. Nelson Gouveia. Responde pela evicção de Direito quando chamado a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS; 19 do mes Março de 1996.** O OFICIAL.....

**AV-3** Protocolo nº 68.803 fls. 105 lv. 1-S em 15/09/2014.  
 Certifico que procede-se esta averbação para constar os limites e confrontações, do imóvel, objeto desta matrícula, como sendo: Frente para a Rua Tiradentes, medindo 9,20 m (nove metros e vinte centímetros), fundos para a Fazenda Exposição, atual Loteamento Jardim Paraíso, medindo 15,00 m (quinze metros), do lado direito com o lote 07, medindo 42,00 m (quarenta e dois metros), e do lado esquerdo com o lote 09, medindo 40,00 m (quarenta metros), perfazendo uma área total de 471,00 m² (quatrocentos e setenta e um metros quadrados), estando locado do lado ímpar da Rua Tiradentes. Em conformidade com Certidão Comprobatória expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Sidrolândia/MS, em 27 de março de 2014.  
 P.J. RP/010 CONTINUA NO VERSO

05-10-002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXK6-VS34M-8VBMH-JWLQN>

Documento gerado oficialmente pelo

digital Todos os Registros de Imóveis

Cópia do original, assinado digitalmente por RENATO OTAVIO ZANGIROLAMI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/10/2025 às 17:13, sob o número WITA25070124420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-64.2020.8.12.0037 e código BVozyuly.





Valide aqui  
este documento

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SIDROLÂNDIA – MS

de agosto de 2014, elaborada pela Eng.<sup>a</sup> Civil Jocelaine Ap. Hamermuller Motta - CREA/MS/5866/D; bem como constar os documentos pessoais dos proprietários, junto a matrícula, como sendo: **ELIZANGELA DE MORAES GOUVEIA**, portadora da carteira de identidade RG 001.610.161 SSP/MS, inscrita no CPF/MF 028.254.861-08; **EVERTON MORAES GOUVEIA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH 04703482529 DETRAN/MS em 14/11/2013, com validade até 09/11/2018, onde consta a Carteira de Identidade RG 1727581 SEJUSP/MS, e CPF/MF 034.986.241-99, conforme cópia autenticada que fica arquivada neste Cartório. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 22 de setembro de 2014.

O Oficial. Emolumentos: R\$22,00; Funadep 6%: R\$1,32. Funde-peg 4%: R\$0,88. Funjecc 10%: R\$2,20. ISSQN 5%: R\$1,10. Selo digital AID52956-504

R-4 Protocolo nº 68.803 fls. 105 lv. 1-S em 15/09/2014.

**TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 46/48 do Livro 123 ao 02 de setembro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral desta comarca. **TRANSMITENTES:** **ELIZANGELA DE MORAES GOUVEIA**, já qualificada; **EVERTON MORAES GOUVEIA**, já qualificado; e **NELSON GOUVEIA**, brasileiro, pedreiro, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH 01196675117 DETRAN/MS em 08/12/2009, com validade até 04/12/2014, onde consta a Carteira de Identidade RG 32575471 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 322.558.451-72, residente e domiciliado à Rua Cuiabá, 556, Jandaia em Sidrolândia/MS. **ADQUIRENTE:** **JUSSARA CABREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG 001198133 SSP/MS em 20/02/1998, inscrita no CPF/MF 447.987.251-53, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, 605, São Bento, em Sidrolândia/MS. **VALOR:** A nua propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, é alienada pelo preço certo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e que o direito de usufruto é alienado pelo preço certo de R\$ 10.500,00 (dez mil quinhentos reais), valores integralmente recebidos.

**TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº 1888 de 18/08/2014. Importância recolhida R\$ 700,00. Avaliação R\$ 35.000,00; Guia de ITBI referente a compra dos direitos do usufruto nº 1889 de 18/08/2014. Importância recolhida R\$ 210,00. Avaliação R\$ 10.500,00. Certidão Negativa de Tributos municipais nº. 1402. Certidão Negativa de Ação Cível em Trâmite nº 1846839, 1846748, 1846850; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão de distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Federais Criminais Adjuntos; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas nº 45157, 45158, 45159. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO: TRANSMISSÃO DO DIREITO DE USUFRUTO:** Declara o segundo outorgante Nelson Gouveia, por este ato, transfere onerosamente a outorgada compradora, exclusivamente com a finalidade de consolidação do domínio sobre o imóvel, conforme art. 1.410, inciso VI da Lei 10.406/02 (Código Civil), a outorgada compradora, o referido direito de usufruto, bem como o domínio, posse, e demais direitos e ações que possuem e possuíam sobre o citado bem imóvel.

Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 22 de setembro de 2014.

O Oficial. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 10%: R\$72,30; ISSQN 5%: R\$36,15. Funadep 6%: R\$43,38. Fundpge 4% R\$28,92. Selo digital AID52957-969

R-5 Protocolo nº 73.404 fls. 164 lv. 1-U em 01/04/2016.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.60/61v do Livro 131 aos 01 de abril de 2016 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **TRANSMITENTE:** **JUSSARA CABREIRA DE SOUZA**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **CRISTINA BAMBERG**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº 001.523.613 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 015.007.561-80, com endereço na Rua Tiradentes, 605, São Bento, nesta cidade. **VALOR:** R\$55.000,00(cinquenta e cinco mil reais), integralmente recebido. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº3.190 de 28/03/16. Importância recolhida R\$1.100,00. Avaliação R\$55.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº.436, e Certidão Negativa de Débitos nº250/16. Certidão Negativa de Ação Cível nº2647986, expedida pelo TJ/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 28777360/16; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nº20160000054367; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas(1ª e 2ª Instâncias), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de bens negativo, em data de 18/04/16, em nome de Jussara Cabreira de Souza, Cristina Bamberg, Código HASH:e72f.404e.bd4b.f0.0948.19e9.dbc1.e4cd.41b1.1c5c.16ec.c27a.7d3b.44cf.074f.360b.422b.41d4.070f.5de1. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 18 de abril de 2016.

O Oficial. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 10%: R\$86,80; ISSQN 5%: R\$43,40. Funadep 6%: R\$52,08. Fundpge 4% R\$34,72. FeadMP/MS 10%: R\$86,80. Selo digital ALR66117-566//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXK6-VS34M-8VBMH-JWLQN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO OTAVIO ZANGIROLAMI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 15/10/2025 às 17:13, sob o número WITA25070124420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-64.2020.8.12.0037 e código BVozyulj.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SIDROLÂNDIA – MS**

Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 4.719** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).


O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, 02 de outubro de 2025

*[Assinatura Digital – ICP-Brasil]*  
*[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]*

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital <b>ALN91198-480-NOR</b> , consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 4,01	
FUNADEP	R\$ 2,41	
FUNDE-PGE	R\$ 1,60	
FEADMP	R\$ 4,01	
SELO DIGITAL	R\$ 2,09	
TOTAL	R\$ 54,21	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXK6-VS34M-8VBMH-JWLQN>