

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - COMARCA DE IGUATEMI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA

Dra. Perla Lilian Delgado

Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

9.433

FICHA

1

Perla Lilian Delgado

Oficial Titular

IMÓVEL: **Fazenda Esperança,** com área de **185,967** ha
(cento e oitenta e cinco hectares, noventa e seis ares e sete centiares),
situada no Município e Comarca de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul,
possui o seguinte Memorial Tabular:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAW-P-22435	-54°38'53,809"	-23°38'52,308"	312,58	AAW-P-22436	128°48'	62,18	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22436	-54°38'52,089"	-23°38'53,572"	318,88	AAW-P-22437	116°49'	42,28	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22437	-54°38'50,768"	-23°38'54,192"	320,23	AAW-P-22438	110°56'	73,25	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22438	-54°38'48,355"	-23°38'55,043"	324,91	AAW-P-22439	100°05'	87,82	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22439	-54°38'45,305"	-23°38'55,543"	326,94	AAW-P-22440	88°51'	65,91	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22440	-54°38'42,880"	-23°38'55,538"	328,0	AAW-P-22441	102°29'	81,94	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22441	-54°38'40,158"	-23°38'56,114"	331,29	AAW-P-22442	87°40'	70,59	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22442	-54°38'37,870"	-23°38'56,021"	334,58	AAW-P-22443	88°48'	37,05	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-P-22443	-54°38'36,365"	-23°38'55,854"	338,51	AAW-V-11871	88°48'	34,53	Margem esquerda - Córrego São Desconhecido - Montante
AAW-V-11871	-54°38'35,149"	-23°38'55,891"	336,52	AAW-M-2984	162°52'	18,25	CNS: 06.176-2 Mat. 4521 630 Dona Neida
AAW-M-2984	-54°38'34,849"	-23°38'56,489"	338,85	FFO-M-2910	162°50'	963,81	CNS: 06.176-2 Mat. 4521 630 Dona Neida
FFO-M-2910	-54°38'24,820"	-23°37'26,422"	352,46	FFO-M-2911	162°52'	1238,11	CNS: 06.176-2 Mat. 6504 Parte II da Estância Kandy
FFO-M-2911	-54°38'12,083"	-23°38'04,816"	352,03	AAW-M-2905	162°52'	161,0	CNS: 06.176-2 Mat. 7474 Parte II da Estância Kandy - Desmembrada
AAW-M-2905	-54°38'10,411"	-23°38'09,820"	351,73	AAW-M-2904	254°28'	3,79	CNS: 06.176-2 Mat. 4577 Fazenda Sonego
AAW-M-2904	-54°38'10,540"	-23°38'09,853"	351,86	AAW-M-2903	280°43'	23,31	CNS: 06.176-2 Mat. 4577 Fazenda Sonego
AAW-M-2903	-54°38'11,348"	-23°38'09,712"	351,81	AAW-M-2902	252°57'	400,74	CNS: 06.176-2 Mat. 4577 Fazenda Sonego
AAW-M-2902	-54°38'24,865"	-23°38'13,530"	348,89	AAW-M-2901	327°38'	2388,86	CNS: 06.176-2 Mat. 4577 Fazenda Sonego
AAW-M-2901	-54°38'09,837"	-23°37'07,986"	305,44	AAW-P-21579	328°17'	29,62	CNS: 06.176-2 Mat. 4577 Fazenda Sonego
AAW-P-21579	-54°38'10,488"	-23°37'07,177"	299,46	AAW-P-22424	81°09'	75,7	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22424	-54°38'08,147"	-23°37'06,890"	303,3	AAW-P-22425	51°22'	90,88	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22425	-54°38'05,840"	-23°37'04,144"	301,93	AAW-P-22426	66°53'	53,23	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22426	-54°38'03,913"	-23°37'03,485"	303,39	AAW-P-22427	51°28'	102,15	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22427	-54°38'01,083"	-23°37'01,398"	305,81	AAW-P-22428	37°18'	78,09	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22428	-54°38'59,466"	-23°38'59,431"	308,07	AAW-P-22429	47°29'	50,31	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22429	-54°38'58,158"	-23°38'58,326"	308,8	AAW-P-22430	39°48'	21,39	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22430	-54°38'57,875"	-23°38'57,792"	309,51	AAW-P-22431	33°34'	80,9	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22431	-54°38'56,087"	-23°38'55,601"	311,73	AAW-P-22432	17°51'	38,27	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22432	-54°38'55,683"	-23°38'54,417"	311,78	AAW-P-22433	42°02'	32,73	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22433	-54°38'54,910"	-23°38'53,627"	312,7	AAW-P-22434	28°00'	20,58	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante
AAW-P-22434	-54°38'54,558"	-23°38'53,042"	312,62	AAW-P-22435	43°09'	31,04	Margem esquerda - Córrego Puleador - Montante

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA **CERTIFICAÇÃO** 43e2eb32-4bb2-4637-b459-a2b396740f2d emitida em 25/08/2017. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, "certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA". **Documentos apresentados:** Escritura Pública, Memorial Descritivo certificado e Mapa elaborados pelo Engenheiro Agrimensor: Antonio Delgado - CREA 1521-D/MS - Código de Credenciamento: AAW. ART nº 1320170083012; **CCIR/2023** - Quitado; Certidão Negativa da Receita Federal - **NIRF/CIB:** 5.928.734-9 válida até 18/08/2024. Declarações de limites conforme Georreferenciamento da área maior. Todos devidamente arquivados na Pasta de OS/2.024.

CADASTRO: Código do Imóvel: 913.090.012.769-7; módulo rural(ha): 51,1567; nº módulos rurais: 2,93; módulo fiscal(ha) - 45,0000; nº módulos fiscais: 4,1635; fmp(ha): 2,00 ha; área total e registrada(ha): 187,3617.

PROPRIETÁRIA: Nedi Saldanha Vargas, brasileira, maior, capaz, separada,

CONTINUA NO VERSO

pecuarista, portadora da CI RG n. 001345702 SESP/MS e inscrita no do CPF/MF sob n. 391.368.179-53, residente e domiciliada na Avenida Jardelino José Moreira, 1.854, Cidade de Iguatemi/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.356 deste RI.

IGUATEMI/MS: 20/02/2.024. Eu,  Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. lgsb

PROTOCOLO: 38.562 de 20/02/2.024

EMOLUMENTOS: R\$ 29,00.

FUNJECC 10%: R\$ 2,90.

FUNJECC 5%: R\$ 1,45

FUNADEP 6%: R\$ 1,74.

FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,16.

FEADMP/MS 10%: R\$ 2,90


Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.1/9.433

"EX OFFICIO"

Conforme consta na **AV.2/2.356**, foi averbada a existência da reserva legal de 20%, onde não é permitido o corte raso ou estando desmatada destinada à reposição florestal, em conformidade com as Leis 4.771 de 15/09/65 e 7.803 de 18/07/1989, cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Eu,  Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. lgsb

Iguatemi-MS, 20 de Fevereiro de 2.024

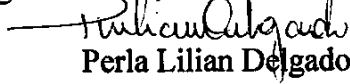

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.2/9.433

EX OFFICIO

Consta do **R.3/2.356** - Uma Hipoteca de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros de 30,00 ha do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor Arildo dos Santos, inscrito no CPF/MF sob nº 448.100.911-04. Eu,  Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. lgsb

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.

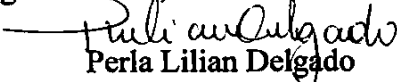

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.3/9.433

EX OFFICIO

Consta do **R.4/2.356** - Hipoteca sob Fração ideal de 50% no imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 93,68085 ha onde consta como Devedor: **Aparecido José de Moura**, inscrito no CPF/MF sob nº 277.821.669-34, casado com Selma de Fátima Moura, em favor do Credor: Dagmar Vargas Antunes, inscrito no CPF/MF sob nº 181.589.941-72. Eu,  Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. lgsb

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.


Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.4/9.433

EX OFFICIO

Consta do **R.5/2.356** - Hipoteca de primeiro grau em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Iguatemi/MS, área remanescente de 63,68085; e como Devedor: **Aparecido José de Moura**, inscrito no CPF/MF sob nº 277.821.669-34, casado com Selma de Fátima Moura. Eu,  Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino. lgsb

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - COMARCA DE IGUATEMI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA

Dra. Perla Lilian Delgado

Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

9.433

FICHA

2

Perla Lilian Delgado
Perla Lilian Delgado

Oficial Titular

IMÓVEL:

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.5/9.433

EX OFFICIO

Consta do **R.6/2.356** - Hipoteca de segundo grau em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Iguatemi/MS, área remanescente de 123,68085; e como **Devedor: Aparecido José de Moura**, inscrito no CPF/MF sob nº 277.821.669-34, casado com Selma de Fátima Moura Eu, *Perla Lilian Delgado* Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino.lgsb

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.

Perla Lilian Delgado
Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.6/9.433

EX OFFICIO

Consta do **R.13/2.356** - Uma Penhora de 50% do imóvel objeto da presente matrícula - Ação de Execução de Alimentos extraído dos autos nº 210/2008; tendo como requerente: Tainara Camargo de Moura e requerido: Aparecido José de Moura. Eu, *Perla Lilian Delgado* Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino.lgsb

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.

Perla Lilian Delgado
Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.7/9.433

EX OFFICIO

Consta do **Av.R14/2.356** - Uma Penhora relativa á uma área de 63,68085 ha do imóvel objeto da presente matrícula - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial contra Aparecido José de Moura, Processo nº 0000849-47.2006.8.0035 e autos de Penhora extraído do processo nº 06.00849-5. Eu, *Perla Lilian Delgado* Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino.lgsb

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024.

Perla Lilian Delgado
Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

R.8/9.433 - Protocolado sob nº 38.562 em 20/02/2.024

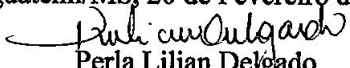
COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Maio de 2.022, às fls. 275/279 do Iv.00049-N do Tabelionato de Notas de Graciosa, Comarca de Paranavaí/PR, subscrita pela Escrevente Simara Aparecida Dério Boeing, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a proprietária: **Nedi Saldanha Vargas**, devidamente qualificada na M/9.433; vende sua Fração Ideal no imóvel objeto desta matrícula ao comprador: **João Fernandes Schwartz de Quadros**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pecuarista, portador da CI RG n. 000834861 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n. 558.535.601-15, residente e domiciliado no Sítio Água Boa, Município de Iguatemi/MS.

CONTINUA NO VERSO

Consta na Escritura Pública dentre outra Avenças a ciência do comprador quanto aos gravames, hipotecas e penhoras existente na matrícula nº 2.356 deste S.R.I. **Indisponibilidade de Bens:** Em cumprimento ao Provimento n. 39/2014 do CNJ foram acessados a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site: www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta a indisponibilidade de bens em nome da outorgante, conforme relatório de consulta de indisponibilidades constante da referida escritura pública. **Documentos apresentados:** Guia de informação do ITBI Inter Vivos nº 8952/8993/2022 recolhida em 31/05/2022 no valor de R\$ 9.435,23. **CCIR/2023** quitado - Código do Imóvel: 913.090.012.769-7; módulo rural(ha): 51,1567; nº módulos rurais: 2,93; módulo fiscal(ha) - 45,0000; nº módulos fiscais: 4,1635; fmp(ha): 2,00 ha; área total e registrada(ha): 187,3617. **NIRF/CIB:** 5.928.734-9 válida até 18/08/2024. Imóvel avaliado pelo Fisco Municipal em R\$ 463.992,60. Emolumentos: R\$ 3.180,00 - Funjecc 10%: R\$ 318,00 - Funadep 6%: R\$ 190,80 - Feadmp/MS 10%: R\$ 318,00 - Feadmp/MS 5%: R\$ 159,00. Funde PGE 4%: R\$ 127,20 - Taxa selo R\$ 10,00. Eu,  Oficial Titular, que o fiz digitar, conferi, dou fé e assino.lgsb
Selo Digital: AAH38218-404-CVD

Iguatemi/MS, 20 de Fevereiro de 2.024

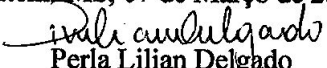

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

Av.9/9.433

EX OFFICIO

Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos; procedo a presente averbação para constar que a Sra. Nedi Saldanha Vargas vendeu toda sua fração ideal no **R.8/9.433**; também para consignar o **condomínio** com os **co-proprietários Aparecido José de Moura**, brasileiro, portador da CI RG n. 1.193.694 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 277.821.669-34, casado sob regime de comunhão universal de bens anterior ao advento da Lei n. 6.015/77 com Selma de Fátima Moura, residentes e domiciliados na Avenida Jardelino José Moreira, s/n, nesta Cidade de Iguatemi/MS, conforme M.2.356. Eu,  Oficial Titular, que o fiz digitar, conferi, dou fé e assino. etc

Iguatemi/MS, 07 de Março de 2.024

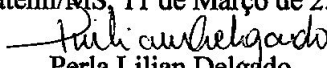

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

Av.10/9.433

EX OFFICIO

Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos; procedo a presente averbação para constar as seguintes esclarecimentos: **1** - que o **AV.2/9.433** - foi transportado equivocadamente, ficando cancelada a expressa garantia hipotecária; **2** - remanesce nesta matrícula um **condomínio** entre: **Aparecido José de Moura** e s/esposa **Selma de Fátima Moura**, qualificados no AV.9/9.433 que, por equívoco, não constaram da abertura da presente matrícula, co proprietários de 155,9670 ha e **João Fernandes Schvartz de Quadros**, qualificado no R.8/9.433, co-proprietário de 30,0000 ha referente a toda fração ideal alienada pela Sra. Nedi Saldanha Vargas, conforme R.8/9.433. Eu,  Oficial Titular, que o fiz digitar, conferi, dou fé e assino. etc

Iguatemi/MS, 11 de Março de 2.025


Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia fotostática é a reprodução fiel da Matrícula número 9433, e tem valor de certidão, Iguatemi/MS, 28/07/2025.

Selo Digital n° AKY38752-660-NOR. , <http://www.tjms.jus.br>
Emolumentos: RS40,09. Funjecc 10% 4,01, Funjecc 5% 2,00, RS4,01.
Funadep 6% 2,41, Funde - PGE 4% 1,60: RS4,01. Feadmp-MS 10%: RS4,01. Selo RS2,09.
Perla Lilian Delgado - Oficial Titular

