



Validate this document here



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706  
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

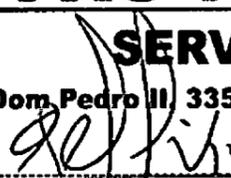
CNM 158030.2.0058325-83

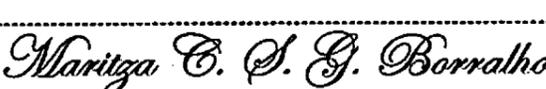
## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA  
-01-

  
Nicholas S. F. S. Torres  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

  
Maritza C. S. G. Borralho  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

**MATRÍCULA: 58.325**

15 de Março de 2017

**IMÓVEL: LOTE "A-2"**, com a área de 1.010,33m<sup>2</sup>, localizado na zona urbana desta cidade de Ponta Porã/MS, está situado do lado ímpar da Rua Lourenço Gomes Monteiro esquina com a Rua Montevideú e tem os seguintes limites, medidas e confrontações: **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-1, no alinhamento da Rua Montevideú, de coordenadas N 7.510.168,210m E= 633.022,790m; deste segue confrontando com a Rua Lourenço Gomes Monteiro, com azimute de 264° 51' 51" e 20,61m de distancia até o marco M-2, deste segue confrontando com o Lote A-3, de coordenadas N 7.510.166,365m E= 633.002,263m; com azimute de 340°53'24" e 48,13m de distancia até o marco M-3, deste segue confrontando com o Lote A-1, de coordenadas N 7.510.211,843m E= 632.986,506m; com azimute de 71°29'16" e 20,00m de distancia até o marco M-4, deste segue confrontando com a Rua Montevideú, de coordenadas N 7.510.218,195m E= 633.005.471m; com azimute de 160°53'24" e 52,90m de distancia até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso-21, tendo como Datum Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, **proveniente de desmembramento do LOTE "A", "SITIO BOA SOMBRA"**, com as seguintes **CONFRONTAÇÕES:** Ao **Norte**, com o Lote A-1, medindo 20,00m; Ao **Sul**, com a Rua Lourenço Gomes Monteiro, medindo 20,61m; A **Leste**, com a Rua Montevideú, medindo 52,90m; e a **Oeste**, com parte do Lote A-3, medindo 48,13m, sem benfeitorias. Desmembramento feito de acordo com o Memorial Descritivo e Planta, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, através do Processo nº 2522/2017, em 21/07/2017, assinados por Armando Luiz Matoso - Engenheiro Civil - CREA-MS 15069/D pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS.

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKCJ-U5VWV-AE2LB-L52CF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706  
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058325-83

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

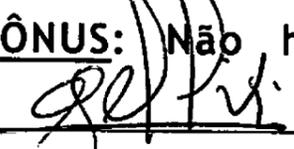
-01-

VERSO

Apresentou a Guia do ART quitada sob nº 11717992. Inscrição Imobiliária Municipal sob nº: 02.14.023.006. Abert. Mat. R\$23,00 + R\$2,30 (10% Funjecc) + R\$2,30 (10% Feadmp/MS) + R\$1,38 (6% Funadep) + R\$0,92 (4% Funde-PGE) = R\$29,90 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,15 (5% Funjecc).

PROPRIETÁRIO: DARVIN MARCOS LUTZ, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro agrônomo, nascido aos 30/10/1981, filho de Lotar Lutz e de Maria Gresele Lutz, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8076454531 SSP/RS, inscrito no CPF/MF nº. 977.615.160-49, residente e domiciliado na Rua Rondonópolis, nº 24, Cohab, nesta cidade de Ponta Porã/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 57.935 - L.º 2 - Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS.

ÔNUS: Não há. Data da abertura: 15 de Março de 2017. Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. LM

R-1/58.325 - Protocolo n.º 254.494 de 03 de Setembro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da Cédula de Crédito Bancário N.º C41835971-3, datada de 31 de julho de 2024, na cidade de Ponta Porã/MS, expedida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - Sicredi Centro Sul MS/BA, assinados pelas partes, o EMITENTE: DARVIN MARCOS LUTZ (já qualificado), atualmente residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, n.º 2603, Portal do Morumbi, nesta cidade de Ponta Porã/MS, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da Matrícula n.º 58.326 à Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO SUL MS/BA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.408.161/0001-02, com sede na Avenida Weimar Gonçalves Torres, n.º 2047, Centro, na cidade de Dourados-MS, para abertura de um crédito no valor de R\$ 3.517.420,27 (três milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e sete

Continua na ficha 02...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKCJ-U5VWV-AE2LB-L52CF>



Validate this document here



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706  
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058325-83

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

*Nicholas S. F. S. Torres*  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

*Maritza C. D. G. Borralho*  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

#### Continuação da Matrícula n.º 58.325

centavos). FORMA DE PAGAMENTO: o ASSOCIADO pagará este empréstimo em 5 parcelas, conforme o cronograma: 20/07/2025, 20/07/2026, 20/07/2027, 20/07/2028 e 20/07/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma, correspondentes a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. ENCARGOS: Sobre o saldo devedor apresentado no período, incidirão juros à taxa efetiva de 16,765178% (dezesseis vírgula setecentos e sessenta e cinco mil, cento e setenta e oito milionésimos por cento) ao ano (1,300000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, na amortização e na liquidação da dívida. ENCARGOS MORATÓRIOS: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 31,373450% (trinta e um vírgula trinta e sete mil, trezentos e sete mil trezentos e quarenta e cinco centésimos de milésimos por cento). PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Ponta Porã-MS. Imóveis avaliados em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Obrigam-se o Devedor pelas demais cláusulas e condições da presente Cédula. Apresentou a Certidão Negativa do Imobiliário n.º 3FA11B43A658B4B8, emitida em 18/09/2024, válida até 17/11/2024, expedida pela Superintendência do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF 977.615.160-49 de DARVIN MARCOS LUTZ c1f3.9ef5.1629.3d63.ca7c.e007.0990.460e.0289.35c7 / CNPJ 26.408.161/0001-02 de COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA 7dfa.27f3.63b6.d0e8.6032.a242.0aff.9c98.9f41.71cf. Emolumentos: R\$4.510,70; R\$451,07 (Funjecc 10%); R\$451,07 (Feadmp/MS 10%); R\$270,64 (Funadep 6%); R\$180,43 (Funde-PGE 4%); R\$225,54 (ISSQN 5%); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAB12880-706-RVD (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data do Registro: 22 de outubro de 2024. Dou fé, \_\_\_\_\_, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKCJ-U5YVV-AE2LB-L52CF>



Validate this document here



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706  
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058325-83

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA  
-02-  
VERSO

*Nicholas S. F. S. Torres*

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

*Maritza C. D. G. Borralho*

REGISTRADORA SUBSTITUTA

**AV-2/58.325 - Protocolo nº. 262.444, em 20 de Outubro de 2025**

**AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.** Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento da **Exequente: ROYAL AGRO CEREAIS LTDA**, CNPJ 01.655.275/0001-26, firmada na cidade de Palotina-PR, aos 20 de Outubro de 2025 e conforme **Certidão Cartorária**, extraída do Autos nº 0802307-50.2025.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigação de Fazer/Não Fazer, expedida pelo Cartório Distribuidor - Comarca de Ponta Porã - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, tendo como **Exequente: ROYAL AGRO CEREAIS LTDA** e **Executado: DARVIN MARCOS LUTZ**, assinada digitalmente por Marly Pereira Rodrigues - Chefe do Distribuidor, em 10/10/2025, fica averbado sobre o imóvel constante da presente Matrícula, **que foi distribuída para o Cartório Distribuidor de Ponta Porã-MS, a ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob o nº. 0802307-50.2025.8.12.0019, com valor atribuído à causa de R\$ 159.570,00 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta reais). Emolumentos: R\$327,65; R\$32,76 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$32,76 (Feadmp/MS); R\$19,66 (Funadep); R\$13,11 (Funde-PGE); R\$16,38 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). Selo digitalAAC88264-125-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 31 de Outubro de 2025.** Dou fé, *[assinatura]*, Jaqueline Cáceres Machado Vilhagra - Escrevente Autorizada do Oficial Registrador. **JCMV**

**Av-3/58.325 - Protocolo nº. 262.719 de 29 de outubro de 2025.-**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - Sicredi Centro-Sul MS/BA, em Dourados/MS, datado de 20 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal Fábio André Pezarico - para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal nº 9.514/97, referente à Cédula de Crédito Bancária C41835971-3 (R-1), em face do devedor fiduciante: Darvin Marcos Lutz - CPF 977.615.160-49, devidamente intimados por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de 13 de janeiro de 2026, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA**, com sede na Rua Menote Marques de Mattos, nº 125,  
**Continua na ficha 03...**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKCJ-U5VWV-AE2LB-L52CF>

