



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 158030.2.0058446-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA

-01-

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

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

MATRÍCULA: 58.446

02 de Maio de 2017

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, especialmente determinado por: "LOTE 10 (DEZ)", Zona Urbana, desta cidade de Ponta Porã-MS, medindo 10,67+17,27x20,00x9,85x26,99m com área de 380,79m², está situado do lado ímpar da Rua Montevideu, distante 142,90m da Rua Lourenço Gomes Monteiro, lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face Sul) e tem as seguinte medidas e confrontações: Ao Norte, com a Área de Preservação Permanente - APP, medindo 26,99m; Ao Sul, com o Lote 09, medindo 20,00m; A Leste, com a Rua Montevideu, medindo 10,67+17,27m; e a Oeste, com parte do Lote A-3, medindo 9,85m. 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 4743/2017, em 11/04/2017, assinado por Armando Luiz Matoso - Engenheiro Civil - CREA-MS 15069/D. Apresentou a Guia do A.R.T quitada sob nº 1320170024530. Inscrição Imobiliária Municipal sob nº: 02.14.023.015. 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 sob o nº. 977.615.160-49, residente e domiciliado na Rua Rondonópolis, nº 24, Cohab, nesta cidade de Ponta Porã/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58.324 - L.º 2 - Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS.

ÔNUS: Não há. Data da abertura: 02 de Maio de 2017. Dou fé,

(Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. LM.

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 158030.2.0058446-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

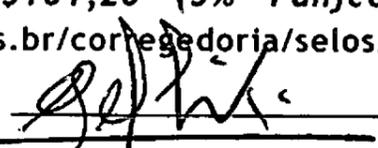
Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-01-

VERSO

R-1-58.446 - Protocolo nº. 222.629 de 19 de Junho de 2019.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro-Sul MS, datado de 10/06/2019, em Ponta Porã-MS, assinado pelas partes; **o Devedor Fiduciante: DARVIN MARCOS LUTZ** (já qualificado); **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula e o da matrícula n.º 57.936 deste SRI, à Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO-SUL MS**, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.408.161/0001-02, com sede na Avenida Weimar Gonçalves Torres, n.º 2.047, Centro, cidade de Dourados-MS; para garantia da abertura de um limite total de crédito no valor de **R\$ 332.157,60 (TREZENTOS E TRINTA E DOIS MIL, CENTO E CINQUENTA E SETE REAIS E SESSENTA CENTAVOS)**. Prazo do Limite: 3600 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: Encargos Moratórios - Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 do instrumento, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. Multa - 2%. Vencimento do Limite: 18/04/2029. Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima - 6,5% a.a. Taxa Máxima - 34,48% a.a. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. Valor de avaliação dos imóveis para fins de garantia e venda em público leilão: **R\$ 415.197,00 (QUATROCENTOS E QUINZE MIL, CENTO E NOVENTA E SETE REAIS)**. Obriga-se o Devedor Fiduciante pelas demais cláusulas e condições do presente instrumento. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Emolumentos: R\$2.024,00 + R\$202,40 (10% Funjecc) + R\$202,40 (10% Feadmp/MS) + R\$121,44 (6% Funadep) + R\$80,96 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$2.641,20 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$101,20 (5% Funjecc). Selo digital: **AAB51411-594-CVD**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data do Registro: 27 de Junho de 2019. Dou fé, , (Gelson Wirti)
Escrevente Autorizado. LM

Continua na ficha 02...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 158030.2.0058446-11

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. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 58.446

Av-2/58.446 - Protocolo n.º 254.491 de 03 de Setembro de 2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Baixa, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do MS e Bahia - SICREDI CENTRO SUL MS-BA, Agência de Dourados/MS, em 14/09/2024, assinado digitalmente por Ana Cláudia Fortes dos Santos Marques e Sueli Fernandes de Azevedo Almeida, **fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-1 da presente Matrícula.** Emolumentos: R\$520,00; R\$52,00 (10% Funjecc); R\$52,00 (10% Feadmp/MS); R\$31,20 (6% Funadep); R\$20,80 (4% Funde-PGE); R\$26,00 (5% ISSQN); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAB12877-001-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 22 de outubro de 2024. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

R-3/58.446 - Protocolo n.º 254.491 de 03 de Setembro de 2024.-ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude da Cédula de Crédito Bancário N.º C41835973-0, 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 57.936 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\$ 332.890,37 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e noventa reais e trinta e sete centavos).** **FORMA DE PAGAMENTO:** o ASSOCIADO pagará este empréstimo em 5 parcelas, iguais e sucessivas de **R\$ 103.597,90 (cento e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa centavos)** cada uma, conforme o cronograma: 20/07/2025, 20/07/2026, 20/07/2027, 20/07/2028 e 20/07/2029,

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>



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 158030.2.0058446-11

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

Mariza C. S. G. Barvalho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. 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:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 16,765178% (dezesesseis vírgula setecentos e sessenta e cinco mil, cento e setenta e oito milonésimos por cento) ao ano (1,300000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. **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\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).** Obrigam-se o Devedor pelas demais cláusulas e condições da presente Cédula. Apresentou a Certidão Negativa do Imobiliário n.º 4599C54EA61AFDA2, 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\$2.339,10; R\$233,91 (Funjecc 10%); R\$233,91 (Feadmp/MS 10%); R\$140,35 (Funadep 6%); R\$93,56 (Funde-PGE 4%); R\$116,96 (ISSQN 5%); R\$25,00 (Selo Digital) Selo digital: AAB12878-377-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos_pesquisa_Selo.php). Data do Registro: 22 de outubro de 2024.** Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

CONTINUA NA FICHA 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>



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 158030.2.0058446-11

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

-03-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula nº 58.446

Av-4/58.446 - 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 2022 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\$

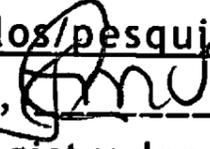
159.570,00 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta reais)

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 digital: AAC88267-299-RVD(consulta

no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da

Averbação: 31 de Outubro de 2025. Dou fé, , Maritza

C. S. G. Borralho - Substituta do Oficial Registrador. JCMV

Av-5/58.446 - Protocolo nº. 262.691 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

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 158030.2.0058446-11

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
-03-
VERSO

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Crédito Bancária C41835973-0 (R-3), 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 23 de dezembro de 2025, 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, n.º 125, Jardim Clímax, na cidade de Dourados/MS, CEP 79.823-118, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.408.161/0001-02, pelo valor de R\$ 332.890,37 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e noventa reais e trinta e sete centavos). Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 19987/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, devidamente recolhida no valor de R\$ 6.657,81, aos 30/12/2025. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 977.615.160-49 - Darvin Marcos Lutz - Hash: jk5aijiyye / CNPJ: 26.408.161/0001-02 - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - Sicredi Centro-Sul MS/BA - Hash: 60464b9doh. Emolumentos: R\$544,94; R\$54,49 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$54,49 (Feadmp/MS); R\$32,70 (Funadep); R\$21,80 (Fundep-PGE); R\$27,25 (ISSQN); R\$27,21 (Selo Digital). Emitida a DOI. Selo digital: AAD30293-021-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 25 de fevereiro de 2026. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica da ficha nº 58446 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,18
ISS	R\$2,00
TOTAL:	R\$ 56,30
PROTOCOLO Nº	262691

Selo Digital utilizado neste ato ALY22564-012-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php
Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023



Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM49V-LJ844-G73UG-D5TJM>