



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 05 de Agosto de 2013**

**MATRÍCULA Nº.: 98.409**

**FICHA Nº.: 01**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
  
Oficial

-----  
IMÓVEL: **Parte 10** de um lote rural determinado pelo **nº 18 (dezoito)** da **quadra 54 (cinquenta e quatro)**, situado na 1ª zona do Ex-Núcleo Colonial de Dourados, neste Município, com a área de **2 ha 6.964,80m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no M 04A, deste, segue confrontando com terras de PARTE 01 DO LOTE 18 - Q. 54 DO NCD, com o rumo: 62°05'00" NE e 898,77 m até o M 02I, deste, segue confrontando com terras do Lote 21 - Q. 54, de Takeshi Tagura, com o rumo: 27°53'00" SE e 30,42 m até o M 03, deste, segue confrontando com terras do Lote 27 - Q. 54, de João Vieira de Almeida e com os Lotes 31 - 30 e 29 - Q. 54, de Jaconias Ulisses Marques, com o rumo: SW 62°08'00" e 898,73 m até o M 04, deste, segue pela margem de uma Estrada de rodagem, com o rumo: NW 28°01'00" e 29,37 m até o M 04A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Norte: PARTE 09 DO LOTE 18 - Q. 54 DO NCD; Sul: Lote 27 - Q. 54, de João Vieira de Almeida e com os Lotes 31 - 30 e 29 - Q. 54, de Jaconias Ulisses Marques; Leste: Lote 21 - Q. 54, de Takeshi Tagura; Oeste: Estrada de rodagem. Tudo de conformidade com memorial descritivo assinado por Helio Guisso - Crea 10014/MS, ART nº 11290997. Emolumentos R\$ 18,00; Funjecc 3% R\$ 0,54; Funjecc 10% R\$ 1,80; ISSQN 5% R\$ 0,90.....  
**PROPRIETÁRIO: JOSE SILVESTRE PEREIRA e sua esposa FRANCISCA DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 aposentados, ele portador da CI-RG: 15.063 SSP/MT, inscrito no CPF: 007.616.481-00, ela portadora da Ci-RG: 12.993 SSP/MT, inscrito no CPF: 652.069.761-49, residente e domiciliado em Indapolis-MS.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 98.409 - Prot. 344872 em 09/07/2013.  
TÍTULO: DOAÇÃO.

TRANSMITENTE: JOSE SILVESTRE PEREIRA e sua esposa FRANCISCA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 aposentados, ele portador da CI-RG: 15.063 SSP/MT, inscrito no CPF: 007.616.481-00, ela portadora da Ci-RG: 12.993 SSP/MT, inscrito no CPF: 652.069.761-49, residente e domiciliado em Indapolis-MS.....

**ADQUIRENTE: JOÃO MANOEL PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador do RG. nº 000.566.102-SSP-MS, titular do C.I.C. nº 502.155.661-49, residente e domiciliado em Dourados-MS, na Rua 1º de Abril nº 210 - Vila Santa Catarina.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada as fls 078 do livro 153 da Serventia de Notas do Distrito de Panambi, nesta comarca, aos 29 de Julho de 2011. VALOR: R\$ 34.090,31. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITCD nº 84/2011 total R\$ 4.545,34 (avaliação de R\$ 340.900,31 total de 10 quinhões) sendo 2/3 ou seja R\$ 227,266,87 correspondente a doação e 1/3 ou seja R\$ 113.633,44, correspondente ao usufruto. Os doadores Reservam para si o USUFRUTO VITALÍCIO do presente imóvel enquanto viver. Apresentou CCI/ 2006/2007/2008/2009, Incra nº 913.065.009.733-9, área total: 26,9000; MR: (ha) 14,6111; N°MR: (HA) 1,80; MF: (HA) 30,0000; N°MF: 0,8900; FMP: 2,0000. CND do ITR Nirf: 2.333.416-9. CND do Ibama nº 3759685, e as Certidões que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86 e Certidão Trabalhista. Emolumentos R\$ 395,00; Funjecc 3% R\$ 11,85; Funjecc 10% R\$ 39,50; ISSQN 5% R\$ 19,75. Dourados-MS, 05 de Agosto de 2013. Selo Digital AFL 06189-063. Eu, escrevente autorizada.....

REGISTRO Nº 02 - MAT. Nº 98.409 - PROT. Nº 367840 AOS 19/03/2015

**PENHORADO**, conforme auto de penhora, depósito, avaliação de bem imóvel rural, lavrado aos 03 de março de 2015, pela 6ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos .....  
**continua no verso**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EXA-RYDFX-DXC9G-WLRAU>



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

**DATA.: 01 de abril de 2015**

**MATRÍCULA Nº.: 98.409**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01 verso**

autos nº 0014737-07.2014.8.12.0002 e Carta Precatória nº 2515/2006 expedida pela Segunda Vara de Família e Acidente de Trabalho da Comarca de Londrina Estado do Paraná, assinada pela Juíza de Direito Camila Tereza Gutzlaff, aos 13 de novembro de 2014, em que LUCAS EDUARDO SOUZA PEREIRA e SANDRA DAGMAR DE SOUZA move contra JOÃO MANOEL PEREIRA. CNIB HASH: 03c5.953d.b7e3.677f.a0af.f5dd.9b28.61b8.f2dc.303a. Emolumentos R\$ 156,00; funjecc 5% R\$ 7,80; funjecc 10% R\$ 15,60; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-pge 4% R\$ 6,24; ISSQN 5% R\$ 7,80. Dourados-MS, 01 de abril de 2015. Selo Digital AJG 72351-337. (RFS). Eu, \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.....

Av. nº 03 - Mat. nº 98.409 - Prot. nº 368268 aos 30/03/2015.  
Pela Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada as folsas nºs 072, do Livro nº 169, das notas do Serviço Notarial e Registro Civil de Panambi/MS, aos 23 de Março de 2015, as partes de comum acordo resolvem retificar a escritura registrada sob o nº 01, para constar que o imóvel objeto desta matricula foi doado para: **TEREZA DE JESUS PEREIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, portadora da CI-RG nº 000.315.827 SSP/MS e CPF sob nº 366.115.811-20, residente e domiciliada no Sítio São José, 3ª linha Indápolis/MS. Sendo que JOÃO MANOEL PEREIRA comparece como anuenteira escritura. Ficando assim ratificada nas demais cláusulas. CNIB.HASH: 84a8.6d3e.39b7.7b01.57b5.a51a.a713.b08d.0afe.0e31. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funjecc 5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 20,20; Funadep 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital: AJG 74140-023. Dourados/MS 08 de Abril de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.....

Registro nº 04 - Mat. nº 98.409 - Prot. nº 476583 aos 29/07/2022  
De conformidade com Ofício nº 1040/2022, expedido pela 2ª Vara de Família de Londrina/PR, aos 28/07/2022, extraída do processo nº 0032950-92.2006.8.16.0014 de execução de alimentos, **TORNO INEFICAZ** a Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada as folsas nºs 072, do Livro nº 169, das notas do Serviço Notarial e Registro Civil de Panambi/MS, aos 23 de Março de 2015, **registrada sob nº 03, permanecendo a PENHORA registrada sob nº02 a margem desta matricula**, dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital AGZ 38032-018-NOR. Dourados/MS, 03 de Agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente autorizada.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9EXA-RYDFX-DXC9G-WLRAU>

Documento gerado oficialmente pelo **ri digital** Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA DA ROSA PINHEIRO, liberado nos autos em 29/10/2025 às 16:59 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001515-83.2025.8.12.0002 e código AQyZGnDX.



Valide aqui  
este documento



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

**Claudia Maria Resende Neves Guimarães**

Oficiala

**Talita Matos Krul Oliveira**

Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 98.409 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

A presente certidão só tem validade para a seguinte finalidade: autos nº 0001515-89.2025.8.12.0002, de acordo com o § 2º ART. 15º do Provimento Nº 6.183 de 26/12/2023 da CGJ/MS.

**ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"**

A presente certidão só tem validade para a seguinte finalidade: autos nº 0001515-89.2025.8.12.0002, de acordo com o § 2º ART. 15º do Provimento Nº 6.183 de 26/12/2023 da CGJ/MS. O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 24 de outubro de 2025.

**CNM: 062661.2.0098409-23**

**Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.**

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

Ato de Notas e Registro  
Código da Serventia 062661

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod Ato(s): 346  
**ACA75961-006-IGB**  
**R\$ 0,00**

Data Selagem: 24/10/2025

Consulte: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)



Emolumentos:	R\$	0,00
FEADMP	R\$	0,00
FUNADEP	R\$	0,00
FUNDEPGE	R\$	0,00
FUNJECC:	R\$	0,00
SELO:	R\$	0,00
ISSQN: 5%	R\$	0,00
Valor Total:	R\$	0,00