Visualização gerada em 07/10/2026 09:54:02. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE **CAARAPÓ**

MATRÍCULA	FICHA	
13.834	001	05 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de **2,4652 has** (dois hectares, quatro mil, seiscentos e cinqüenta e dois metros quadrados), determinada pelas Chácaras nºs **41** (quarenta e *um*), **42** (*quarenta e dois*), **61** (*sessenta e um*), **62** (*sessenta e dois*), **63** (*sessenta e três*), **64** (*sessenta e quatro*) e **65** (*sessenta e cinco*), **"Quinhão 04"**, *situada na zona suburbana do município de Juti*, nesta Comarca. PERÍMETRO: 949,204 m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CIY-M-2853**, de coordenadas **N 7.467.675,0368m** e **E 747.804,8403m**; cravado na divisa entre a Chácara nº 66 e o Corredor Público; deste, segue confrontando com terras das Chácaras nº 41, 42, 61, 62, 63, 64 e 65 – Gleba nº 03, propriedade de Valter Luciano Santana, com os *seguintes azimutes e distâncias: 86°23'11" e 124,05 m até o vértice CIY-M-2854, de coordenadas N 7.467.682,855m e E 747.928,642m; 179°11'55" e 87,03m até o vértice CIY-M-2855, de coordenadas* **N 7.467.595,830m** e **E 747.929,859**; 268°21'22" e 96,98 m até o vértice **CIY-M-2856**, de coordenadas **N 7.467.593,053m** e **E 747.832,924m**; 196°38"29" e 250,35 m até o vértice **CIY-M-2857**, de coordenadas **N 7.467.353,189m** e **E 747.761,228m**; 195°08'45" e 14,34 m até o vértice **CIY-P-C712**, de coordenadas **N 7.467.339,352m** e **E 747.757,482m**; cravado na margem esquerda do Córrego Lagoa Seca; deste, segue margeando o referido córrego, *à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°53'48" e 56,00 m até o vértice CIY-P-C713, de coordenadas* **N 7.467.368,939m** e **E 747.709,943m**; deste, segue confrontando com terras da Chácara nº 66, propriedade de Cipriano Rocha Sobrinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°01'32" e 17,59 m até o vértice **CIY-P-C714**, de coordenadas **N 7.467.385,666m** e **E 747.715,386m**; 17°10'42" e 302,88 m até o vértice **CIY-M-2853**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **CONFRONTAÇÕES**: ao **NORTE:** com o Córrego Tani-Cuê; *ao* **SUL:** *com o Corredor Público; ao* **LESTE:** *com terras das Chácaras nº 41, 42, 61, 62, 63, 64 e 65* – Gleba nº 02; e, ao **OESTE:** com terras da Chácara nº 40. (Memorial Assinado por – Paulo Eduardo Martins – Engº Agrônomo – CREA 5.370/D/MS - ART nº 11394229.-x-x-x-

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, avicultor, inscrito no CPF/MF nº 403.784.461-34, RG/MS nº 441.155, residente e domiciliado na Chácara Silva Santos, município de Juti, nesta Comarca, e, **JOSÉ ROQUE DOS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de *comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77) com GENY MARIA DOS* SANTOS (do lar, RG/MS nº 3.346, CPF/MF nº 892.144.711-34), professor, inscrito no CPF/MF nº 071.976.321-53, RG/MS nº 367.490, residente e domiciliado à Rua Presidente Vargas, 37, Jardim Santa Marta, nesta cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: **AV.4-13.761**, deste Cartório. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 18,00 + R$ 1,80 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R$ 0,54).-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

AV-1-13.834. **"EX OFFICIO"**. Procede-se a esta averbação, nos termos da **AV-1-13.761** de 19-DEZ-2012, oriunda das AV-4 e AV-7-04.836, de 27/04/1992 e 24/11/2002; AV-5-02.160, de 27/04/1992; e, *AV-7 e AV-10-02.165, de 28/07/2005 e 22/04/2009, deste Cartório, e ainda, de acordo com o requerimento datado de 04-SET-2012, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da* reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, e/ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e nº 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. DOU FÉ. **DATA**: 05-FEV-2013.-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 42.018. **DATA**: 07-JAN-2013.-x-x-x-

R-2-13.834. **DIVISÃO AMIGÁVEL**. *Por Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóveis Rurais, lavrada às fls. 066/68 do livro nº 17, em 28-NOV-2012, nas Notas do Cartório Celestino Fernandes, município de Juti, nesta Comarca, por seu Notário, os condôminos: 1) Valfrido Rodrigues França,* RG/MS nº 37860, CPF/MF nº 294.598.851-87, casado com Silvana Nunes Amaro França, RG/MS nº

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2026 10:54:07

Visualização gerada em 07/10/2026 09:54:04. Não vale como certidão.

001143982, CPF/MF nº 968.956.321-15; 2) Jonas Carlos Rodrigues, RG/MT nº 28.814, CPF/MF nº 141.445.811-87, casado com Roseli General de Almeida, RG/MS nº 889.541, CPF/MF nº 969.285.659-34; 3) Valter Luciano Santana, RG/SP nº 5.632.892, CPF/MF nº 543.498.508-72 e s/m Darcy Sant'ana e Santana, RG/SP nº 5.632.912, CPF/MF nº 294.152.411-87; 4) João Lourenço da Silva, RG/MS nº 441.155, CPF/MF nº 403.784.461-34; e, 5) José Roque dos Santos, RG/MS nº 367.490, CPF/MF nº 071.976.321-53 e s/m Geny Maria dos Santos, RG/MS nº 3.346, CPF/MF nº 892.144.711-34, *resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, objeto da matricula* nº **13.761**, tendo sido atribuído ao condômino: **JOÃO LOURENÇO DA SILVA; e, JOSÉ ROQUE DOS SANTOS e s/m GENY MARIA DOS SANTOS**, acima qualificados, o imóvel objeto desta matricula, avaliada em R$ 13.805,12 (treze mil, oitocentos e cinco reais e doze centavos). Foram apresentados: CCIR – 2006/2007/2008/2009; código: 913294.002097-9; área total: 96,8000 has; mód. fiscal: 40,0000; nº mód fiscais: 2,4200; fração min. parcelamento: 2,0000; e **ITR** – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – **NIRF: 1.077.935-7**, de 25/01/2013. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 135,00 + R$ 13,50 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R$ 4,05). Selo Digital nº AEJ91053-762. **DATA**: 05-FEV-2013.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 43.176. **DATA**: 20-JUN-2013.-x-x-x-
AV-3-13.834. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20-JUN-2013, formulado pelo proprietário, instruído da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, de 20/06/2013; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Receita Federal (Imposto Territorial Rural) **ITR** com NIRF nº **8.271.609-9**; área total: 2,4 has, e no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA – **CCIR** sob nº 950181.073172-0; área total: 2,4652 has; mód. fiscal: 40,0000; nº mód. fiscais: 0,0616; fração mín. parcelamento: 2,0000. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 34,00 + 3,40 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% 1,02). Selo Digital nº AFK20153-700. **DATA**: 18-JUL-2013.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 43.176. **DATA**: 20-JUN-2013.-x-x-x-
AV-4-13.834. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20-JUN-2013, formulado pelo proprietário, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a nova denominação, que doravante, passou a ser **"CHÁCARA SILVA E SANTOS"**. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 34,00 + R$ 3,40 (Funjecc 10%). (Funjecc 3% R$ 1,02). Selo Digital nº AFK20154-051. **DATA**: 18-JUL-2013.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 62.778. **DATA**: 03-AGO-2020.-x-x-x-
R-5-13.834. **TÍTULO**: **INVENTÁRIO. TRANSMITENTE:** O Espólio de GENY MARIA DOS SANTOS, RG/MS nº 1.990.936, filha de José Lourenço da Silva e de Simplicia Maria da Silva, já qualificada. **ADQUIRENTES:** o viúvo meeiro – **JOSE ROQUE DOS SANTOS,** filho de Jose Rosa dos Santos e de Helena Maria dos Santos, já qualificado; e, os herdeiros – **HELENA MARIA DOS SANTOS,** brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 698.884.501-15, RG/MS nº 306.542, filha de José Roque dos Santos e de Geny Maria dos Santos, residente e domiciliada na Rua Maximiano Benites Marinho, 56, Santa Marta I, nesta cidade; **ELIANE APARECIDA DOS SANTOS,** brasileira, separada judicialmente, advogada, inscrita no CPF/MF nº 653.861.591-00, RG/SP nº 33.114.694-0, filha de José Roque dos Santos e de Geny Maria dos Santos, residente e domiciliada na Rua Dr. Américo Brasiliense, 65, Apto 63, centro, São Vicente-SP; **ELENICE APARECIDA DOS SANTOS,** brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF nº 561.995.891-49, RG/MS nº 664.183, filha de Jose Roque dos Santos e de Geny Maria dos Santos, residente e domiciliada na Rua Jacarandá, 50, Ecoville I, Dourados-MS; **DANILO COELHO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF nº 530.638.302-59, RG/RR nº 304.266-9, filho de Edilson Roque dos Santos e de Suely Regina Coelho dos Santos, residente e domiciliado na Rua Raimundo Filgueiras, 751, Buritis, Boa Vista-RR; ***GIOVANE ALVES DOS SANTOS,*** *brasileiro, solteiro, mecânico automo-tivo, inscrito no CPF/MF nº*

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2026 10:54:07

Impressão gerada em 07/10/2026 09:54:06. Não vale como certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE **CAARAPÓ**

MATRÍCULA	FICHA	
13.834	002	02 de setembro de 2020.-

I M Ó V E L : **Suburbano, com 2,4652 has, Chácara Silva e Santos, Mun.Juti, n/Comarca.-** 047.050.431-54, RG/MS n° 001.957.630, filho de Edilson Roque dos Santos e de Edmeia Ana Pires Alves, residente e domiciliado na Rua Joannina Bonk Blonkowski, 14, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR; **YHAN KLYSMAN DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, mecânico industrial, inscrito no CPF/MF n° 060.375.451-11, RG/MS n° 1.990.914, filho de Edilson Roque dos Santos e de Eva Ocampos, residente e domiciliado na Rua Oliveira Ladeia de Faria, 200, Shalom, nesta cidade; **EDILSON PRATES DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, operador de caixa, inscrito no CPF/MF n° 064.652.841-62, RG/MS n° 2.135.674, filho de Edilson Roque dos Santos e de Lindaura Maria Prates, residente e domiciliado na Rua Estrela de Davi, 2308, Jardim Adonai, nesta cidade; e, **DAIANNY EVELYN PRATES DOS SANTOS,** brasileira, solteira, guia turístico, inscrita no CPF/MF n° 051.174.141-36, RG/MS n° 1.984.348, filha de Edilson Roque dos Santos e de Lindaura Maria Prates, residente e domiciliada na Rua Amael Pompeo Filho, 212, Parque Alvorada, Dourados-MS. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de INVENTÁRIO e PARTILHA DE BENS, lavrada às fls. 132/4 do Livro nº 96-N, em 31-JUL-2020, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por seu Tabelião. **VALOR DO MONTE MOR: R$ 118.866,42** (cento e dezoito mil, oitocentos e sessenta e seis reais, quarenta e dois centavos). **VALOR DO MONTE PARTÍVEL: R$ 59.433,21** (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais, vinte e um centavos). **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 27.473,42** (vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais, quarenta e dois centavos). **AVALIAÇÃO DA PARTILHA: R$ 13.736,71** (treze mil, setecentos e trinta e seis reais, setenta e um centavos). Consta na referida escritura: **DECLARAÇÕES DAS PARTES**: Declaram as partes que a falecida não deixou testamento ou disposição de última vontade; não deixou dívidas com terceiros ou de natureza tributária com relação a Municípios, Estado ou União; e ainda, que o bem inventariado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas, não existindo feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem o bem e direitos partilhados. **CERTIDÕES:** Certidão de matrícula do imóvel, de 16/07/2020; CND/Municipal, de 17/07/2020; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de 16/07/2020; Certidão Negativa junto ao Governo deste Estado em 16/07/2020, sob nº 180527/2020; Guia do ITCMD nº 6071/2020 – total recolhido: R$ 3.565,99; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas pelo TST, sob nº 16214348/2020; **ITR** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIRF: 8.271.609-9, de 09/07/2020; **CCIR** 2019 - código: 950181.073172-0; área total: 2,4652 has; mód. fiscal: -x-; nº mód. fiscais: 0,0616; fração min. parcelamento: 2,00; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do espólio em 31/07/2020, restando negativa a consulta. **ADVOGADA**: Elenice Aparecida dos Santos, OAB/MS n° 15.023, CPF/MF nº 561.995.891-49.-x-x-x- **PAGAMENTO: 1,2326 has (um hectare, dois mil, trezentos e vinte e seis metros quadrados)**, sendo 50% (cinquenta por cento) para o viúvo meeiro; **1/4 de 50%** (um quarto de cinquenta por cento) para cada uma das herdeiras - HELENA MARIA DOS SANTOS, ELIANE APARECIDA DOS SANTOS e ELENICE APARECIDA DOS SANTOS; e, **1/4 de 50%** (um quarto de cinquenta por cento) para os herdeiros - DANILO COELHO DOS SANTOS, GIOVANE ALVES DOS SANTOS, YHAN KLYSMAN DOS SANTOS, EDILSON PRATES DOS SANTOS e DAIANNY EVELYN PRATES DOS SANTOS juntos, todos em comum. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 173,00 + R$ 17,30 (Funjecc 10%) + R$ 17,30 (Feadmp/MS 10%) + R$ 10,38 (Funadep 6%) + R$ 6,92 (Funde-PGE 4%) + R$ 8,65 (ISSQN 5%) + R$ 10,00 (Selo). (Funjecc 5% R$ 8,65). Selo Digital nº AAC55941-056-CVD. **DATA**: 02-SET-2020.-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 67.964. **DATA**: 10-OUT-2022.-x-x-x-

R-6-13.834. PENHORA. Pelo r. Mandado nº 031.2022/001690-6, de Intimação da Penhora, Avaliação, Intimação e Registro, expedido em 05-ABR-2022, extraído dos Autos nº **0800816-11.2021.8.12.0031**, de Ação de Cumprimento de Sentença, em que **João Batista Maciel** move em desfavor de **José Roque dos Santos**, já qualificado, que se encontra tramitando pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e aí sendo, o Dr. Pedro Henrique Freitas de Paula, MM. Juiz de Direito, determinou este re-

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2026 10:54:07

Visualização gerada em 07/10/2026 09:54:07. Não vale como certidão.

gistro, para constar que a fração ideal de **50% (cinquenta por cento) da área de 1,2326 has (um hectare, dois mil, trezentos e vinte e seis metros quadrados)** do imóvel objeto desta matrícula, em comum, foi **PENHORADO** a favor do supracitado credor, para cobrança de dívida no valor de **R$ 36.637,92** (trinta e seis mil, seiscentos e trinta e sete reais, noventa e dois centavos), cálculo até 21/03/2022. DOU FÉ. Emolumentos: R$ 156,00 + R$ 15,60 (Funjecc 10%) + R$ 15,60 (Feadmp/MS 10%) + R$ 9,36 (Funadep 6%) + R$ 6,24 (Funde-PGE 4%) + R$ 7,80 (ISSQN 5%) + R$ 1,50 (Selo). (Funjecc 5% R$ 7,80). Selo Digital nº AHH77601-847-NOR. **DATA**: 26-OUT-2022.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2026 10:54:07