

Dulce Maria Rodrigues de Mello

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA:- 14 de abril de 1999.-

IMÓVEL:- "Serra", lugar denominado "Estância Martinelo", neste município.-

Uma gléba de terras com a área de 3,00,00 has. (Três hectares), localizada no imóvel "Serra", neste município, dentro dos limites seguintes:- "Começa no marco cravado junto ao aramado na faixa de domínio da Rodovia MS-240- Diomário Faustino Dias, que demanda Paranaíba à Inocência, a 144,70 metros do vêlo d'água da Cabeceira Curta.- Desse ponto segue confrontando com a área remanescente de Martinelo Elio Miranda, com os rumos e respectivas distâncias:- 21º 11' 00" NE com 120,00 metros; 66º 30' 12" SE com 250,38 metros; 21º 22' 00" SW com 120,00 metros, vai alcançar o marco cravado junto ao aramado, na faixa da Rodovia acima mencionada.- Desse ponto segue à direita pelo aramado margeando a referida faixa, no sentido Inocência, com o rumo de 66º 30' NW com a distância de 250,00 metros, vai alcançar o ponto que deu origem a esta descrição".- Consta a existência da RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) sobre o imóvel acima descrito, conforme Av. 11-8.493 por ficha no Livro 2 de Registro Geral.- Cadastrada no ITR sob numero na Receita Federal 2268444.1, código do imóvel 909.041.029.858-0, com a área total de 33,8 has, quitado para os exercícios de 1994, 1995 e 1996 em nome de Luiz Adalberto Cicero; 1997 e 1998 em nome de Martinelo Elio Miranda.- CGIR- para 1996/1997, código do imóvel 909.041.029.858-0, em nome de Luiz Adalberto Cicero.-

PROPRIETÁRIO:- Martinelo Elio Miranda, brasileiro, solteiro, comerciante, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 254.624-SSP/MS e inscrito no CPF. sob nº 172.785.891-34, residente e domiciliado no Sítio Fazendinha neste município.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.12-8.493 por ficha no Livro 2 de Registro Geral.-

Emol:- R\$7,72.-

R.1-21.664, em 14 de abril de 1999.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTE:- Martinelo Elio Miranda, acima qualificado.-

ADQUIRENTE:- Dr. ACHILLES DA PALMA MELLO JUNIOR, brasileiro, farmacêutico, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 15.625.763-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 294.033.671-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515-77, com Eliete Ferreira da Silva Palma e Mello (RG. nº 317.162-SSP/MS e CPF. nº 767.032.741-34), residente e domiciliado na rua Tiradentes, nº 1.171, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada nestas Notas, em 09 de abril de 1999, às fls. 042/043 do Livro nº 211.- DAM no valor de R\$39,78, expedido pela Prefeitura Municipal local.-

VALOR:- R\$1.989,00.-

CONDIÇÕES:- I)- Responde pela evicção.- II)- A gléba acima descrita, passará a denominar-se:- "ESTÂNCIA CHÃO DE ESTRELAS".-

Emol:- R\$23,76.-

R.2-21.664, em 29 de setembro de 2000.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTES:- Dr. Achilles da Palma Mello Junior e sua mulher Eliete Ferreira da Silva Palma e Mello, professora-contadora, acima qualificados.-

ADQUIRENTES:- OLY JOSÉ DE MORAIS RAMOS, comerciante, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.987.494-6-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 244.762.858-72; e, JAQUELINE PAZ DA SILVA, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 129.687-SSP/TO e inscrita no CPF. sob nº 663.200.621-34,

= 22.664 =

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisOly-
21.664 =

ambos brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada nestas Notas, em 22 de agosto de 2000, às fls. 063/064 do Livro nº 215.- DAM nº 03005 no valor de R\$39,78, expedido pela Prefeitura Municipal local.-

VALOR:- R\$1.989,00.-

CONDIÇÕES:- I)- Respondem pela evicção.- II)- A gléba retro descrita, passará a denominar-se:- "CHÁCARA OLHO D'ÁGUA"; e, acha-se cadastrada no ITR sob número na Receita Federal 2268444.1, código do imóvel 909.041.029.858.0, com a área total de 33,8 has, quitado para os exercícios de 1995 e 1996 em nome de Luiz Adalberto Cicero; 1997 e 1998 em nome de Martinelo Elio Miranda; e, 1999 cadastrado no ITR sob número na Receita Federal 57392668 em nome de Achilles da Palma e Mello Junior.- CCIR- para 1998/1999, código do imóvel 000.019.380.490.0, em nome de Martinelo Elio de Miranda.- III)- A presente venda é feita pela forma seguinte:- ao adquirente Oly José de Moraes Ramos, 51% (cinquenta e um por cento); e, ao adquirente Jaqueline Paz da Silva, 49% (quarenta e nove por cento).-

Emol:- R\$ 24,48

Funjecc- R\$ 0,73.-

R.3-21.664, em 21 de maio de 2008.-

Protocolo nº 75.743 datado de 23.04.2008.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTES:- José de Moraes Ramos, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.987.494-6-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 244.762.858-72; e, Jaqueline Paz da Silva, do lar, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 129.687-SSP/TO e inscrita no CPF. sob nº 663.200.621-34, ambos brasileiros, maiores e capazes, residentes nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- RADIR GOMES DE SOUZA, brasileiro, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.731.598-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 173.374.888-15, casado sob regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Aurinda Thereza de Souza, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 766.707-SSP/MS e inscrita no CPF. sob nº 608.940.161-72, residente nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, em 26 de fevereiro de 2008, às fls. 114vº do Livro 34.- DAM. no valor de R\$360,00, referente a Guia de Informação nº 107/2008, expedido pela Prefeitura Municipal local.-

VALOR:- R\$18.000,00.-

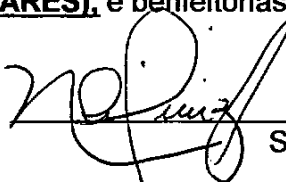
CONDIÇÕES:- I)- Respondem pela evicção.- II)- Cadastrada no ITR. sob nº 5.739.266-8, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida via internet em 15.02.2008, com validade até 15.08.2008, com o código de controle da certidão 9D7A.672A.FAB5.0C7F, em nome de Oly José de Moraes Ramos; e, CCIR- quitado para 2003/2004/2005, código do imóvel nº 000.019.380.490-0, em nome de Martinelo Elio Miranda.- III)- A presente venda, feita em partes iguais, refere-se a área de **20% (Vinte por Cento)** do imóvel, correspondente a **00,60,00 has (SESSENTA ARES)**, e benfeitorias existentes.-

Emol:- R\$200,00.- Funjecc:- 10%= R\$20,00.-

Funjecc:- 3%= R\$6,00.-

SELO:- ACU 97405.-

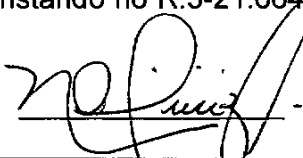
ACU 97405

 - Nilda Alves Diniz- Registradora Substituta, que digitei e assino.-

Av.4-21.664, em 21 de maio de 2008.-

De acordo com a escritura pública, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, em 26 de fevereiro 2008, às fls. 114vº do Livro nº 34, o nome correto do transmitente é:- **OLY JOSÉ DE MORAIS RAMOS**, e não, como ficou constando no R.3-21.664. Averbação procedida, por se tratar de erro evidente.- Dou fé.-

Emol:- Nihil.-

 - Nilda Alves Diniz-Reg. Substituta.-

Dulce Maria Rodrigues de Mello
OFICIAL

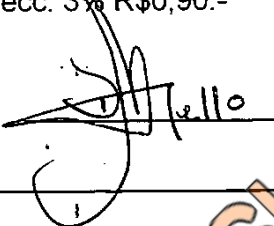
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5-21.664, Protocolo nº 77.402, em 03-10-2008.

Conforme Certidão expedida em 03-10-2008, por Mauro Antonio Braga - Escrivão, na 1ª Vara Cível desta comarca, **CERTIFICA** que, foi distribuída em 26-08-2008, a **Ação Monitória - 018.08.002669-6**, requerida pela **Cooperativa de Crédito Rural Celeiro do MS - Sicredi/Celeiro do MS**, contra **Oly José de Moraes Ramos**, inscrito no CPF. nº 244.762.858-72, na 1ª Vara Cível desta comarca, **cujo valor da causa é de R\$3.501,64** (três mil, quinhentos e um reais e sessenta e quatro centavos).-

Emol...R\$30,00 - Funjecc. 10% R\$3,00 - Funjecc. 3% R\$0,90.-

Selo nº ACX 38.007,

Eu, Ana Alzira de Freitas, que digitei.
Paranaíba-MS, 23 de outubro de 2008.

Dulce Maria Rodrigues de Mello.
- Registradora -

ACX 38007

R.6-21.664.- Protocolo nº 82.497 datado de 27.04.2.010.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTES:- Radir Gomes de Souza, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.731.598-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 173.374.888-15 e sua mulher Aurinda Thereza de Souza, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 766.707-SSP/MS e inscrita no CPF. sob nº 608.940.161-72, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Avenida Cel. Gustavo Rodrigues da Silva nº 1.625, na Vila Santo Antonio, nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- **OLY JOSÉ DE MORAIS RAMOS**, brasileiro, empresário, divorciado, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.987.494-6-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 244.762.858-72, residente e domiciliado na Chácara Olho D'água, neste município e comarca.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada nestas Notas, em 26 de abril de 2.010, às fls. 056/057 do Livro nº 243.- DAM. nº 773993, no valor de R\$72,00, referente a Guia de Informação nº 492/2.009, expedido pela Prefeitura Municipal local.-

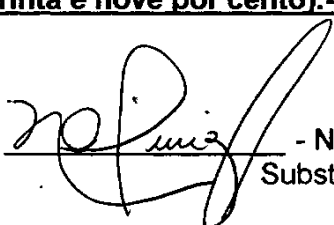
VALOR:- R\$3.600,00.-

CONDIÇÕES:- I)- Responder pela evicção.- II)- Cadastrada no ITR. sob Número do Imóvel na Receita Federal- NIRF. nº 5.739.266-8, com a área total de 3,0has, nome do imóvel "Chácara Olho D'água", neste Município e Comarca de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Código de Controle da Certidão. FED5.3C8F.719A.22BA, emitida via internet, com base na Instrução Normativa RFB nº 235 de 02.05.2007, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 26.04.2.010, com validade até o dia 23.10.2.010, onde é certificado que não constam, até a presente data de expedição desta mencionada Certidão, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome de Oly José de Moraes Ramos; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR. sob nº 02705563096, quitado para os exercícios de 2.006/2.007/2.008/2.009, com a área total e registrada de 16,9000has, com o código do imóvel rural sob nº 000.019.380.490-0, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, em nome de Martinelo Elio de Miranda.- III)- A presente venda refere-se a **20% (VINTE POR CENTO)** de uma gléba de terras com a área de **3,00,00 HECTARES**, localizada no Imóvel "Serra", lugar denominado "**Chácara Olho D'água**", neste município, em comum com o próprio adquirente Oly José de Moraes Ramos e Jaqueline Paz da Silva; **ficando o adquirente Oly José de Moraes Ramos, proprietário de 61%(sessenta e um por cento) do imóvel objeto desta matrícula, em comum com Jaqueline Paz da Silva- 39% (trinta e nove por cento).**-

Emol:- R\$50,00.- Funjecc:- 10%:- R\$5,00.-

Funjecc:- 3%:- R\$1,50.- SELO:- ADI 28975.-

Paranaíba-MS, 12 de maio de 2.010.-


- Nilda Alves Diniz- Registradora
Substituta, que digitei e assino.-

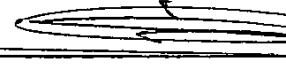
R.7-21.664. Protocolo nº 122.826, datado de 03/05/2.022.

CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO - Por instrumento particular datado de 18/04/2.022, São José do Rio Preto/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedor **Oly José de Moraes Ramos**, diretor de empresa, divorciado, CPF.244.762.858-72, CNH.00441295251/DETRAN/SP.**GARANTIDORES FIDUCIANTES:** Oly José de Moraes Ramos, já qualificado e Jaqueline Paz da Silva, diretora de empresa, solteira, CPF.663.200.621-34, RG.55.242.610-6/SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Rio Tietê, 125, Jardim Aclimação, São José do Preto/SP, à credora **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, com sede na Praça Holanda, 80, Jardim das Nações, Taubaté, São Paulo/SP, CNPJ. 71.698.674/0001-50, através da Cédula de Crédito Bancário nº.328326, com vencimento final em **20/04/2.027**.
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: 1) Natureza: Empréstimos - Crédito Pessoal. 2) Valor contratado: **R\$774.040,11**. 3) Prazo total da operação: 60 meses, com periodicidade de pagamento mensal. 4) **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira, em 20/05/2.022 e a última em 20/04/2.027, na praça de emissão do presente título. 5) **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor desta operação incidirão Juros Remuneratórios, à taxa de 0,65% a.m., capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme a periodicidade prevista na presente cédula e os demais conforme consta no título ora registrado. 6) **GARANTIA:** Alienação Fiduciária de Imóvel Rural. Em garantia ao cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente/devedor/fiduciante, junto ao credor e na melhor forma de direito, o emitente dá em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nela existentes, na conformidade do pactuado no presente título. CND/NIRF.5.739.266-8, expedida pela SRFB, em 13/04/2.022, válida até 10/10/2.022 e o CCIR 2021, código do imóvel rural 951.153.415.413-2, em nome de Oly José de Moraes Ramos, CPF.244.762.858-72. Emolumentos:R\$2.892,00. Funjecs 10%:R\$289,20. Fead-MP/MS 10%: R\$289,20. Funjecs 5%:R\$144,60; Funadep 6%: R\$173,52; Funde-PGE 4%: R\$115,68. ISSQN 5%:R\$144,60. Selo digital-AAF14013-080-CVD.
Eu, Ronisia Inacio Porto, digitei.  Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba-MS, 05 de maio de 2.022. Registrador Substituto.

Av.8 - Protocolo nº 127.441, datado de 11/09/2023.

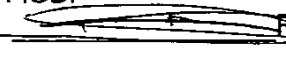
ARROLAMENTO - Procede-se a presente averbação para constar o Arrolamento de Bens e Direitos, de acordo com a correspondência expedida em 25/08/2023, pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal, tendo como contribuinte Oly José de Moraes Ramos, inscrito no CPF sob nº 244.762.858-72, requisição nº 23.00.01.35.74, Processo nº 16004.720231/2016-17, valor bem/direito R\$292.950,00. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005.

Selo Digital - nº AAM14561-190-IGB.

Eu, Luiz Fernando Alves da Silva, que a digitei.  Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba-MS, 13 de setembro de 2023. Registrador Substituto

R.9. Protocolo nº. 135.549, datado de 29/01/2.026.

PENHORA - Conforme mandado para Registro de Penhora, datado de 29/01/2.026, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos de nº. 0024749-40.2019.5.24.0061, em que o exequente Aparecida da Silva Alves Souza, move contra Oly José de Moraes Ramos e outros, o imóvel objeto desta matrícula, **fica PENHORADO**. Cujo valor da execução é de R\$765.313,04, atualizado até 31/05/2.025. Emolumentos: Justiça Gratuita, nos termos do Art. 5º, LXXIV, CF/1988. Selo ACK 24039 804 IGB.

Eu, Maria Paula da Cunha, que a digitei.  Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba-MS, 04 de Fevereiro de 2.026. Registrador Substituto

> **Av.10.** Protocolo nº 135.605, datado de 04/02/2026.

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação, nos termos do Relatório da Consulta de Indisponibilidade pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde consta no cadastro expedido em 04/02/2026 às 10:28:55, em nome de Oly Jose de Moraes Ramos, onde consta os seguintes cadastros:

01 - Protocolo sob nº. 202503.2612.03916251-IA-425, processo nº. 0000226-14.2024.5.23.0126,

Continua na página 03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO

RUA VISCONDE DE TAUNAY, 990 - CENTRO - PARANAÍBA-MS
Dulce Maria Rodrigues de Mello - Oficial

CNM: 062737.2.0021664-39

CNS Nº 06.273-7



MATRÍCULA Eletrônico de Imóveis

FICHA

21.664

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

emitido pela Vara do Trabalho de Confresa;

02 - Protocolo sob nº. 202506.0611.04057216-IA-389, processo nº. 0010742-32.2023.5.03.0079, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha;

03 - Protocolo sob nº. 202507.0214.04104760-IA-279, processo nº. 0010771-77.2023.5.03.0016, emitido pela 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte;

04 - Protocolo sob nº. 202507.0709.04112624-IA-565, processo nº. 0011034-91.2024.5.03.0043, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Uberlândia;

05 - Protocolo sob nº. 202507.1713.04136637-IA-267, processo nº. 0000226-86.2024.5.23.0005, emitido pela 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá;

06 - Protocolo sob nº. 202507.3012.04159717-IA-864, processo nº. 0010758-62.2024.1.00.0107, emitido pela 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte;

07 - Protocolo sob nº. 202510.1414.04318527-IA-123, processo nº. 0010153-69.2025.5.03.0176, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Ituiutaba;

08 - Protocolo sob nº. 202511.2408.04389251-IA-284, processo nº. 0010864-83.2024.5.03.0055, emitido pela Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete;

09 - Protocolo sob nº. 202511.2409.04389373-IA-598, processo nº. 0010864-83.2024.5.03.0055, emitido pela Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete;

10 - Protocolo sob nº. 202512.1208.04425939-IA-854, processo nº. 0000829-15.2025.5.07.0024, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Sobral;

11 - Protocolo sob nº. 202601.0714.04441294-IA-707, processo nº. 0100194-60.2024.5.01.0245, emitido pela 5ª Vara do Trabalho de Niterói.

Ficando portanto decretada a INDISPONIBILIDADE deste imóvel. Emolumentos: Isento nos termos do art. 15, I da Lei nº 6.183/2.023. Selo utilizado: ACK24057-629-IGB

Eu, Rayara Oliveira Hauck, digitei.

Paranaíba-MS, 09 de Fevereiro de 2026.

Rogério Nogueira Guimarães
Registrador Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento para consulta em
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital