



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

CNM 062919.2.0021868-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELLÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

21.868

FICHA

01

DATA

17/04/2006

IMÓVEL: Uma área de terras com 7,00ha (sete hectares), denominado Quinhão "A", situado na segunda Secção da Colônia São Romão, neste município, desmembrado da Chácara São José, com a seguinte demarcação: inicia-se em um ponto denominado MP1, cravado junto à margem direita do Córrego São Ramão e em comum com terras do Quinhão "B", a partir do qual tem-se rumos magnéticos. Daí, segue-se no rumo de 21°59'10" NE e distância de 720,00 m até atingir o ponto 2, confrontando-se com terras do lote número 48 e o Corredor Público, divisa seca, com cerca de arame; daí, deflete à direita no rumo magnético de 68°00'50" SE e distância de 87,60 m até atingir o ponto 3, confrontando nesse trecho com terras do Corredor Público, com cerca de arame de divisa; daí, deflete à direita no rumo de 14°30'50" SE e distância de 16,18 m até atingir o ponto 4, confrontando-se com terras do Corredor Público, com cerca de arame de divisa; daí, deflete direita no rumo magnético de 21°59'10"SW e distância de 706,6 m até atingir o ponto 5, cravado à direita do Córrego São Romão e em comum com terras do Quinhão "B"; daí deflete À direita, acompanhando a margem do Córrego São Romão, tendo como divisa o seu leito até atingir o ponto MP1, início desta descrição perimétrica, fechando-se assim um polígono irregular, com a seguinte confrontação: ao Norte com terras do Corredor Público; ao Sul com Córrego São Romão; ao Leste com terras do Quinhão "B" e ao Oeste com terras do lote n.º 48. Foi apresentado o CCIR 2003/2004/2005, Código do Imóvel Rural: 9070811014193, Área Total (ha.) 13,3. Módulo Rural (há) 30,1739. Nº de Módulos Rurais: 1,15. Módulo Fiscal (ha.): 60,0. Nº de Módulos Fiscais: 0,5700. FMP (ha.): 4,0. **Matricula Anterior:** 21.867, livro 002. **PROPRIETÁRIO:** **JOSE CICERO BEZERRA**, portador da Carteira de Identidade RG número 248.266-SSP-MS e do CPF número 294.123.071-87, brasileiro, declarou solteiro, maior, lavrador,

— continua no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3HFZ-UNZUK-UJ8B5-NLD5Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

CNM 062919.2.0021868-15

MATRÍCULA
21.868

FICHA
001 verso

DATA
17/04/2006

residente e domiciliado na Chácara São José, na Colônia São Romão, neste município. (**Protocolo nº 103541 Livro 1-O**). O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 17 de abril de 2006. Emol. R\$ 16,00. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Oficial Substituta, (Naudy Castilho Fontoura). *N. Fontoura*

AV-01/21.868, em 17 de Abril de 2006. (Protocolo 103541 Livro 1-O). Procede-se esta averbação, para constar a existência da **RESERVA LEGAL**, correspondente a 20% (vinte por cento) da área do Imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinado à reposição Florestal, na conformidade das Leis números 4.771, de 15.09.65 e número 7.803, de 18.07.89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento, conforme AV-01/21.867. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 17 de abril de 2006. Oficial Substituta, *N. Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

R-02/21.868, em 20 de abril de 2006. (Protocolo n.º 103552 Livro 1-O).

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **JOSE CICERO BEZERRA**, portador da Carteira de Identidade RG número 248.266-SSP-MS e do CPF número 294.123.071-87, brasileiro, declarou solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Chácara São José, na Colônia São Romão, neste município.

ADQUIRENTES: **LAEL DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade RG número 9.784.064-SSP-SP e do CPF número 009.168.808-69, brasileiro, vendedor, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Irmãos Carmech, número 537, na cidade de Três Lagoas, neste Estado e a Sra. **CARMEM APARECIDA DELGADO**, portadora da Carteira de Identidade RG número 001002694-SSP-MS e do CPF número 627.275.089-72, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada na rua Irmãos Carmech, número 537, na cidade de Três Lagoas, neste Estado.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUARIO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas aos 17 (dezessete) dias do mês de Abril de 2006 no livro numero 125 às folhas 013. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos n.º

— continua na ficha n.º —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3HFZ-UNZUK-UJ8B5-NLD5Y>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com
Julio Lima de Almeida
Registrador

CNM 062919.2.0021868-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAN)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELLÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

[Assinatura manuscrita]

MATRÍCULA

21.868

FICHA

002

DATA

20/04/2006

50.01584, expedida pelo IBAMA, em 12/04/2006 na cidade de Campo Grande/MS.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 20 de abril de 2006. Emol. R\$ 250,00.

Funjecc (10%): R\$ 25,00. Oficial Substituta, *[Assinatura manuscrita]* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-03/21.868, em 19 de Julho de 2006. (Protocolo nº 104045 Livro 1-O). Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelos senhores Lael da Silva e Carmem Aparecida Delgado, já qualificados no R-02/21.868, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passará a denominar-se chácara **ÁGUA PRECIOSA**. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 19 de Julho de 2006. Emol. R\$ 30,00. Funjecc (10%): R\$ 3,00. Oficial Substituta, *[Assinatura manuscrita]* (Naudy Castilho Fontoura).

AV.04/21.868 - em 24 de outubro de 2025. (protocolado sob número 152.000 em 10/10/2025). **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Procede-se à presente averbação nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no Serviço Notarial e Tabelionato de Protestos de Coxim/MS, Livro nº 0198, folhas 200/201, em 08/10/2025, para constar o casamento de **LAEL DA SILVA** com **CARMEM APARECIDA DELGADO**, já qualificados. O regime de bens adotado pelo casal foi o da **comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**. A cônjuge passa a assinar **CARMEM APARECIDA DELGADO DA SILVA**. Documentação (17) arquivada na Pasta (08) de Arquivo de Atos Gratuitos. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 24 de outubro de 2025. Isento de Emolumentos nos termos da Lei 6.183/2023. Selo Digital ACD12910-471-IGB. Escrevente *[Assinatura manuscrita]* Dândara da Silva Reis de Deus.

R.05/21.868 - em 24 de outubro de 2025. (Protocolado sob número 152.000 em 10/10/2025). **TÍTULO: DOAÇÃO de 4.000m² (quatro mil metros quadrados).**

DOADOR: LAEL DA SILVA e sua mulher CARMEM APARECIDA DELGADO DA

[Assinatura manuscrita]
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3HFZ-UNZUK-UJ8B5-NLD5Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

CNM 062919.2.0021868-15

MATRÍCULA	FICHA	DATA
21.868	02 Verso	24/10/2025

SILVA, já qualificados. **DONATÁRIO: O MUNICIPIO DE COXIM-MS**, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 03.510.211/0001-62, com sede na Rua 10 de Dezembro, nº 268, Bairro Centro, em Coxim-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada no Serviço Notarial e Tabelionato de Protestos de Coxim/MS, Livro 0198, Folhas 200/201, em 08/10/2025. **VALOR: R\$ 4.568,00 (quatro mil e quinhentos e sessenta e oito reais)**. Foi apresentada a Guia de ITCD nº 6209/2025, com situação imune conforme Art. 125, datada de 23/04/2025, protocolo de confirmação: 2025AZACAAAAA#ZAP. **DA FINALIDADE:** A quantia de terras, objeto da presente escritura, deverá ser usada exclusivamente para a implantação de 1. (uma) Unidade de Farináceos, ou seja, uma farinheira, para atender os moradores da região da Colônia São Ramão e circunvizinhos, que cultiva a cultura da mandioca. Conforme Lei Ordinária nº 2031, de 08/07/2025. **Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos:** **ITR/NIRF:** 7.096.107-7; **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2025:** Nº 950.149.563.889-0; **Área Total (ha):** 7,0000; **Módulo Rural (ha):** -; **Nº Módulos Rurais:** 0,00; **Módulo Fiscal (ha):** 60,0000; **Nº Módulos Fiscais (ha):** 0,1166; **FMP (ha):** 4,00; **Município e UF:** Coxim/MS; **Nome Declarante:** Lael da Silva; **CPF do Declarante:** 009.168.808-69. Documentação (17) arquivada na Pasta (08) de Arquivo de Atos Gratuito. O referido é verdade e dou fé, Coxim - MS, 24 de outubro de 2025. Isento de Emolumentos nos termos da Lei 6.183/2023. Selo Digital **ACD12911-826-IGB**.
Escrevente  Dândara da Silva Reis de Deus.

— continua na ficha n.º —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3HFZ-UNZUK-UJ8B5-NLD5Y>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro – CEP 79.400-000
Telefone (67) 3291-8540 / Fax (67) 3291-8506 – e-mail: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COXIM-MS

CERTIFICO que a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 22/10/2025** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº21.868, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel, estando os mesmos integralmente noticiado na presente cópia reprográfica., **CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 24 de outubro de 2025.

OFICIAL	R\$0,00
FUNJECC 10%	R\$0,00
FUNADEP 6%	R\$0,00
FUNDE-PGE 4%	R\$0,00
FEADMP/MS 10%	R\$0,00
ISS 5%	R\$0,00
VALOR SELO	R\$0,00
TOTAL	R\$0,00



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.tjms.jus.br>
Selo Digital: ACD12912-180-IGB
Protocolo: 152000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3HFZ-UNZUK-UJ8B5-NLD5Y>