



Valide aqui
este documento



Rua Marechal Rondon, 1174, Centro.
CEP: 79700-000
CNPJ nº 08.035.939/0001-01
Telefone: (67) 3467-1971 - (67) 99891-0194
E-mail: primeirooficiofs@gmail.com
Cynthia Vilanova Carvalho – Oficial Registradora
Aislan Rodrigues Louzano - Substituto

CNM: 062778.2.0018179-46

MATRÍCULA
18.170
LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

FOLHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fátima do Sul (MS), 19 de Maio de 2011

Cynthia Carvalho da Rocha - Oficial Registradora

IMÓVEL: Área Remanescente de Parte do antigo Lote Rural 05 da quadra 36, da 2ª Zona do NCD, atualmente zona urbana desta cidade.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma área remanescente de Parte do antigo Lote Rural 05 da quadra 36, da 2ª Zona do NCD, atualmente zona urbana desta cidade, com **29.003,152 m²** (vinte e nove mil e três vírgula cento e cinquenta e dois metros quadrados) com a seguinte descrição: Partindo do marco 01, encravado a margem do prolongamento da Rua Melvin Jones e o lote nº 04 da quadra 36 seguem ao rumo de 25°09'00" SW e a distância de 122,24 metros até o marco 02, deste segue ao rumo magnético de 65°0'49"NW e a distância de 197,28 metros até o marco 03; deste segue ao rumo magnético 24°49'NE e a distância de 123,22 metros até o marco 04, deste segue ao rumo de 64°53'55"SE e a distância de 198,35 metros até o marco 01, local onde teve início o referido roteiro. **Confrontações:** Ao Norte, com parte do lote rural nº 04 da quadra 36; ao Sul, com Anees Salim Saad; ao Leste com a Rua Melvin Jones; e ao Oeste, com área desmembrada. Fátima do Sul, 31 de dezembro de 1.991. Oficial do Registro.

PROPRIETÁRIO: AUGUSTO DA COSTA FELIPE, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste Município, portador do CPF/MF sob o nº 005.360.241.

REGISTRO ANTERIOR: M-2.762 (29/05/1978)

AV-1/18.179 - Protocolo nº 73.724 de 19.05.2011. **CASAMENTO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento particular de 09.05.2011, instruído por cópia autenticada da certidão de casamento do Cartório de Paz e Registro Civil da comarca de Presidente Prudente/SP, lavrado sob o nº 4.671, às folhas 222, do livro B-12, para fazer constar o casamento de **Augusto da Costa Felipe** e **Izaura Crepaldi**, realizado em 06 de setembro de 1952, pelo regime da Comunhão de Bens, passando esta a assinar **Izaura Crepaldi Felipe**. Selo digital nº AAU 88540-249. Fátima do Sul/MS, 19 de maio de 2011. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 10%: R\$ 1,70; Funjecc 3%: R\$ 0,51.

Cynthia Carvalho da Rocha
Oficial Registradora

R-2/18.179 - Protocolo nº 73.725 de 19.05.2011. **FORMAL DE PARTILHA:** Nos termos do formal de partilha extraído pela 1ª Vara Cível da Comarca de Fátima do Sul/MS, dos autos nº **010.11.000127-3**, da Ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de AUGUSTO DA COSTA FELIPE, inscrito no CPF/MF nº 005.360.241-20, portador da CIRG nº 001.907.797-SSP/MS, consta que por sentença judicial assinada pela MM. Juíza de Direito Dra. Ana Carolina Farah Borges da Silva, transitada em julgado em 04/03/2011, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), foi partilhado da seguinte forma: coube a viúva meeira **IZAURA CREPALDI FELIPE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº 000.039.061-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 554.244.221-87, residente e domiciliada neste município, na Rua Tenente Antônio João, 1.251, a parte ideal correspondente a **50%** do imóvel objeto desta matrícula, em pagamento de sua meação; e **aos herdeiros, NEURACI CREPALDI SOARES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6635-SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob o nº 446.875.751-53, casada sob o regime da Comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **AVELINO ANTUNES SOARES**, portador do RG nº 9639-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.065.601-30, residentes e domiciliados na Rua Lino Barbosa 1.587 em Rio Brilhante/MS, a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula; ao herdeiro, **NORBERTO FRANCISCO FELIPE**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 034.394 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.349.001-34, casado sob o regime da Comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ODETE DO NASCIMENTO FELIPE**, portadora do RG nº 10.184.388-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 304.193.738-70, residentes e domiciliados na Rua Natal, 125, em Santa Bárbara do D'Oeste/SP, a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula; ao

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D95SD-A2SLY-UK73D-BQDU7>

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR - FÁTIMA DO SUL - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA MARECHAL RONDON, 1174 - TELEFONE 3467-1597

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Rua Marechal Rondon, 1174, Centro.
CEP: 79700-000
CNPJ nº 08.035.939/0001-01
Telefone: (67) 3467-1971 - (67) 99891-0194
E-mail: primeirooficiofs@gmail.com
Cynthia Vilanova Carvalho – Oficial Registradora
Aislan Rodrigues Louzano - Substituto

CNM: 062778.2.0018179-46

MATRÍCULA

18.179

FOLHA

01

VERSO

herdeiro, **MÁRIO DA COSTA FELIPPE**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 66.354 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.553.391-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei 6.515/77 com **NADIR RODRIGUES FELIPPE**, portadora do RG nº 000.029.970 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 238.232.671-91, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, neste município, a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula; a herdeira **MARIA SILENE FELIPE POÇAS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.744.918.3-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 039.293.559-73, casada sob o regime da Comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LUIZ FERNANDO POÇAS**, portador do RG nº 3.279.489.0-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.576.578-93, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, s/nº, em Santa Izabel do Ivaí/PR a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula; a herdeira **ELENICE DA COSTA FELIPPE**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 001.623.160-SSP/MS, e inscrita no CPF/MF sob o nº 405.008.021-49, residente e domiciliada neste município, a parte idela correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula; e **HELITON CREPALDI FELIPPE**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 001.369.413 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 992.866.611-34, residente e domiciliado na Rua Tenente Antônio João, 1.251, nesta cidade, a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel objeto desta matrícula. Fátima do Sul, 19 de maio de 2011. Selo digital nº AAU 88541-607. Emolumentos: R\$ 135,00; Funjecc 10%: R\$ 13,50; Funjecc 3%: R\$ 4,05.

Cynthia Vilanova Carvalho
Oficial Registradora

R-3/18179 - Protocolado sob nº 88.377 de 12/12/2017. FORMAL DE PARTILHA

Por Formal de Partilha extraído em 20.11.2017, dos Autos de Arrolamento Sumário nº **0800119-62.2017.8.12.0020**, que tramitou pela Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, com sentença judicial transitada em julgado em 25 de outubro de 2017, dos bens deixados por falecimento de **NEURACI CREPALDI SOARES**, CPF nº 448.875.751-53, a parte ideal correspondente a **8,333% do imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 14.079,02 (quatorze mil e setenta e nove reais e dois centavos), coube ao viúvo-meio **AVELINO ANTUNES SOARES**, brasileiro, viúvo, funcionário público municipal, RG nº 9639-SSP/MT, CPF nº 049.065.601-30, residente e domiciliado em Rio Brilhante/MS, na Rua Antônio Lino Barbosa, nº 587, Centro; e à herdeira **ARIADNE CREPALDI SOARES**, brasileira, agricultora, RG nº 1.023.925-SSP/MS, CPF nº 920.218.321-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com **HUDSON DE BARROS OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº 881647-SSP/MS, CPF nº 760.043.841-00, residentes e domiciliados em Rio Brilhante-MS, na Fazenda Alvorada, zona rural. Selo digital nº APF12992-403

Emol.: R\$ 173,00; Funjecc 10%: R\$ 17,30; Funjecc 5%: R\$ 8,65; Funadeo R\$ 10,38; Funde-PGE: R\$ 6,92; Feadmp-MS: R\$ 17,30

Fátima do Sul/MS, 10 de janeiro de 2018.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-4/18179 - Protocolo nº 95.797 de 07/10/2021. FORMAL DE PARTILHA

Por Formal de Partilha extraído em 27.09.2021, dos Autos nº **0802355-46.2019.8.12.0010** de Ação de Arrolamento Comum, que tramitou pela 2ª Vara Cível desta Comarca, com sentença transitada em julgada em 24 de setembro de 2021, dos bens deixados por falecimento de **IZAURA CREPALDI FELIPPE**, CPF nº 554.244.221-87, a parte ideal correspondente a **50% do imóvel** objeto desta matrícula, avaliada R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), foi partilhado da seguinte forma: coube aos herdeiros: **1) NORBERTO FRANCISCO FELIPPE**, brasileiro, motorista, RG nº 034.394-SSP/MS, CPF nº 171.349.001-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ODETE DO NASCIMENTO FELIPPE**, brasileira, RG nº 10.184.388-4-SSP/SP, CPF nº 304.193.738-70, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste-SP, na Rua Natal, 125; a parte ideal correspondente a **16,666% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula; **2) HELITON CREPALDI FELIPE**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 001.369.413-SSP/MS, CPF nº 992.866.611-34, residente e domiciliado em Fátima do Sul-MS, na Rua Tenente Antônio João, 1.251, a parte ideal correspondente a **16,666% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula; **3) MARIO DA COSTA FELIPPE**, brasileiro, comerciante, RG nº 66.354-SSP/MT, CPF nº 164.553.391-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NADIR RODRIGUES FELIPPE**, brasileira, RG nº 000.029.970-SSP/MS, CPF nº 238.232.671-91, residentes e domiciliados em Fátima do Sul-MS, na Rua Melvin Jones.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D95SD-A2SLY-UK73D-BQDU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Rua Marechal Rondon, 1174, Centro.
CEP: 79700-000
CNPJ nº 08.035.939/0001-01
Telefone: (67) 3467-1971 - (67) 99891-0194
E-mail: primeirooficiofs@gmail.com
Cynthia Vilanova Carvalho – Oficial Registradora
Aislan Rodrigues Louzano - Substituto

CNM: 062778.2.0018179-46

MATRICULA

18.179

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

FICHA

02

Registro de Imóveis

Fátima do Sul (MS)

05 de novembro de 2021

José Pereira França Júnior - Registrador Substituto

S/nº, a parte ideal correspondente a **16,667% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula; **4) MARIA SILENE FELIPE POÇAS**, brasileira, do lar, RG nº 7.744.918-3-SSP/PR, CPF nº 039.293.559-73, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ FERNANDO POÇAS**, brasileiro, RG nº 3.279.489-0-SSP/PR, CPF nº 079.576.578-93, residentes e domiciliados em Santa Izabel do Ivaí-PR, a parte ideal correspondente a **16,667% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula; **5) ELENICE DA COSTA FELIPE**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 001.623.160-SSP/MS, CPF nº 405.008.021-49, residente e domiciliada em Fátima do Sul-MS, na Linha Iguassu, a parte ideal correspondente a **16,667% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula; herdeira por estirpe de Neuraci Crepaldi Soares; **6) ARIADNE CREPALDI SOARES**, brasileira, do lar, RG nº 1.023.925-SSP/MS, CPF nº 920.218.321-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HUDSON DE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº 861.647-SSP/MS, CPF nº 760.043.841-00, residentes e domiciliados em Rio Brilhante-MS, na Rua Athayde Nogueira nº 328, a parte ideal correspondente a **16,667% de 50% do imóvel** objeto desta matrícula. Guia de ITCD nº 11523/2019: Imóvel avaliado em R\$ 217.015,76.

Selo digital nº AAH55372-197-IGB

Emol.: Sem Custas (Assistência Judiciária Gratuita).

Fátima do Sul/MS, 05 de novembro de 2021.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-05/18179 - Protocolo nº 104.194 de 07/11/2025. PENHORA

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação do Imóvel, assinado digitalmente em 30 de setembro de 2025 por Diego Pigosso Marciano - Diretor de Secretaria, e Auto de Penhora e Avaliação, assinado em 08 de outubro de 2025 por Luceimar Schroder Rosa - Oficial de Justiça Federal, ambos da Vara do Trabalho de Fátima do Sul/MS, referente a **CartPrecCiv nº 0024462-29.2025.5.24.0106** que **LUCIANO PEREIRA DA SILVA** move contra **LUIZ FERNANDO POÇAS EIRELI E OUTRO**, registra-se a **PENHORA** sobre a parte ideal correspondente a **8,333 % do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da execução no importe de R\$ 47.562,39 (atualizado até 30/09/2025). site para conferência: <http://pje.trt24.jus.br/pejz/validacao/25093013254012300000030253552?instancia=1> processo, 0024462-29.2025.5.24.0106.numero do documento documento:25093013254012300000030253552?instancia=1.

Selo digital nº ALR95670-714-NOR

Emolumentos: R\$ 215,63; FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 21,56; FUNADEP: R\$ 12,94; ISSQN: R\$ 10,78; FUNDE-PGE: R\$ 08,63; FEADMP/MS: R\$ 21,56; Selo: R\$ 2,09

Fátima do Sul-MS, 21 de novembro de 2025.

Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

FÁTIMA DO SUL-MS - TELEFONE (67) 3467-1597 / 3467-2628

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D95SD-A2SLY-UK73D-BQDU7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Rua Marechal Rondon, 1174, Centro.
CEP: 79700-000
CNPJ nº 08.035.939/0001-01
Telefone: (67) 3467-1971 - (67) 99891-0194
E-mail: primeirooficiofs@gmail.com
Cynthia Vilanova Carvalho – Oficial Registradora
Aislan Rodrigues Louzano - Substituto

CNM: 062778.2.0018179-46

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FÁTIMA DO SUL-MS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 18.179 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO. 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.

ATENÇÃO: “Observar o Art. 32, §1º, da Lei Estadual 6.183/2023”, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

Fátima do Sul-MS, 19 de outubro de 2026.

Assinado Digitalmente

Marli Vilella - Oficial Escrevente II



Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADEP (6%)	FUNDE-PGE (4%)	FEADMP/MS (10%)	ISS (5%)	VALOR SELO	Total
41,03	4,10	2,46	1,64	4,10	2,05	2,18	57,56

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: AMO27092-421-NOR Protocolo: 74.614

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D95SD-A2SLY-UK73D-BQDU7>