Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
MATO GROSSO DO SUL

CNM 157974.2.0001452-10
Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
AMAMBAÍ — MATO GROSSO
MARIA APARECIDA MACIEL MÜLLER
OFICIAL REGISTRO

CNM:157974.2.0001452-10

MATRICULA 1.452
03 de março de 1.977
IMOVEL: Chácara 205: Uma fração da chácara nº 205, sita na zona suburbana desta cidade, remanescente de maior área, medindo 1 has. 5.000ms2- uma hectares e cinco mil metros quadrados- dentro das confrontações seguintes: - 100 (cem) metros ao Sul, com a Estrada Amambai-Antonio - João; Norte com corredor; Leste, 150 (cento e cinquenta) metros, com um corredor, para onde faz frente e a Oeste, com fração da mesma chácara.-
PROPRIETARIO: Manoel Joaquim de Souza, brasileiro, casado e residente nesta cidade.
Rgtº Antº: 1.291 Lº 3A fls.26, 1º Oficio de Amambai-Mt.. R-1-1.452-prot.2.082: data 03/03/77. TRANSMITENTE: Manoel Joaquim de Souza e sua mulher Dª Enedir Nogueira de Souza, proprietários: ADQUIRENTE: Ramona Ribeiro, brasileira, solteira, de lides domésticas e residente nesta cidade. COMPRA E VENDA- Público de 28/06/66, lavrada no 2º Oficio desta cidade Lº 27 fls. 277. ÁREA- Todo o imóvel acima descrito. VALOR: Cr$ 15.000,00; Dou fé.
1º Oficial Substituto.

R-2-1.452-prot.12.834-data 12.05.83: TRANSMITENTE: Ramona Ribeiro, portadora do CPF 052.952.111-34 e da Rg nº- 135.730-Mt; ADQUIRENTE: CONSTANTINO MARQUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF 104. 366.851-91 e da Rg.- 931.156-Mt. COMPRA E VENDA =Público de 28.04.83, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade Lº 070 fls 277. ÁREA- Todo o Imóvel acima descrito, devidamente cadastrado no Incra sob o nº 913.014.018.854; área total 1,5; área - utilizada 0,0; área aprov. 1,5; mod. 45,0; nº de mód. - 0,03; FMP 1,5, com o ITR pago no exercício de 1.982. -- VALOR Cr$ 500.000,00. Custas deste Cr$ 5.000,00. Dou fé.... Oficial substituto.-

R-3-1.452-prot.13.731-data 20.12.83: TRANSMITENTE: Constantino Marques dos Santos e s/mulher D. Joana Pavão - dos Santos, co lar. ADQUIRENTE: MARTINHO PIRES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente- e domiciliado nesta cidade, portador do CPF 078.405.041 20 e RG 093.662.701-7-MEX. COMPRA E VENDA =Público de - 07.12.83 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade Lº 071- fls 175. ÁREA =Todo imóvel acima descrito, devidamente - cadastrado no Incra sob o nº 913.014.018.864-0; área total 1,5; área utilizada 0,0; área aprov. 1,5; mod. 45,0 mº de mód. 0,03; FMP 25,0 com o ITR pago no exercício d

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

CNM:157974.2.0001452-10

de 1.983. VALOR Cr$ 600.000,00. Pagou o imp. de transmissão de bens imóveis na exat. est. local no valor de Cr$ 16.000,00 conf DAR nº 199934. Custas deste Cr$ 6.000,00. Dou fé. Oficial substituto

AV-4-1.452-data 20.10.93: Procede-se a esta averbação para constar que o s. Martinho Pires de Oliveira, contraiu matrimonio com a sra . Nilza Pavão dos Santos Pires, sob o regime de comunhão universal de bens, conf. esc. de pacto reg. sob o nº 3850 Lº 03. Dou fé. Borros of.substituta.

R-5-1.452-prot. 30.084-data 20.10.93: TRANSMITENTE: Martinho Pires de Oliveira, s/mulher. ADQUIRENTE: ORLANDO DOS SANTOS MATOS, brasileiro, comerciante, casado com D. Dalva Aparecida de Oliveira Matos, sob o regime de comunhao de bens anterior a lei 6.515-77 residente e domiciliado nesta cidade a rua General Camara, 1538- portador do RG 931.451-mt exp. 04.11.75-- CPF 179.011.541-87. COMPRA E VENDA =Público de 14.10.93, lav. no 2º Tabelionato desta cidade Lº 086 fls 068. ÁREA=Todo o lote retro descrito. VALOR Cr$ 138.426,00 . Custas deste Cr$ 1.220, 00. Dou fé. Borros of.substituta.

R-6-1.452-prot. 40.111-data: 27.05.02: **OUTORGANTES VENDEDORES:** ORLANDO DOS SANTOS MATOS, já qualificado, e sua mulher DALVA APARECIDA DE OLIVEIRA MATOS, RG 153.325/SSP/MT e CPF nº 542.144.831-20, do lar. **OUTORGADO COMPRADOR:** WILSON MANVAILER SEREJO, RG 925.310/SSP/MT e CPF nº 005.666.321-87, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, 1.239, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 17.05.02, lavrada no Lº nº 67, às fls. nº 204, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Toda a fração retro descrita. **VALOR:** R$ 8.000,00, com mais frações. Custas deste: R$ 28,80. Dou fé. Oficial Substituta.

R-7-1.452-prot. 52.993-data: 08/05/08: **OUTORGANTE VENDEDOR:** WILSON MANVAILER SEREJO, já qualificado. **OUTORGADO COMPRADOR:** WILCINIO MANVAILER SEREJO, RG 1.521.516/SSP/MS e CPF nº 034.411.641-72, brasileiro, agricultor, casado com ALVINA DOS SANTOS SEREJO, CPF nº 015.422.721-81, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Pedro Manvailer, 3.038, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 16/04/08, lavrada no Lº nº 78, às fls. nº 181, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula, **com a área de 1 ha. 5.000 ms².** Cadastrado no INCRA sob o nº 913.014.018.864-0 e na Receita Federal sob o nº 3.118.482-0. **VALOR:** R$ 7.500,00. Apresentou o CCIR dos exercícios de 2003/2004/2005; os ITR's dos exercícios de 2003 a 2007; e, a Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 731368, emitida em 16/04/08. Emolumentos: R$ 100,00. Funjecc 10%: R$ 10,00. Funjecc 3%: R$ 3,00. Em 08/05/08. Selo nº ACU 65844. Dou fé. Oficial Substituta.

continua na folha nº 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

CNM:157974.2.0001452-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA	FOLHA
1.452	02

Amambai-MS, 15 de agosto de 2008.

R-8-1.452-prot. 53.796-data: 15/08/08: **OUTORGANTES VENDEDORES**: WILCINIO MANVAILER SEREJO e sua mulher ALVINA DOS SANTOS SEREJO, já qualificados. **OUTORGADAS COMPRADORAS**: PATRICIA DOS SANTOS SEREJO, CPF nº 040.690.711-05; e, MARIANA MATOS SEREJO, CPF nº 040.693.601-31, brasileiras, menores impúberes, devidamente representadas por seus pais RAMÃO DE OLIVEIRA SEREJO, RG 232.033/SSP/MS e CPF nº 407.669.341-87, e ERLI MATOS SEREJO, RG 003.507/SSP/MS e CPF nº 148.639.871/53, residentes e domiciliados na Chácara Nova Esperança, neste Município. **COMPRA E VENDA**: Pública de 07/08/08, lavrada no Lº nº 79, às fls. nº 114, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA**: Todo o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 1 ha. 5.000 ms². Cadastrado no INCRA sob o nº 913.014.018.864-0 e na Receita Federal sob o nº 3.118.482-0. **VALOR**: R$ 7.500,00. Apresentou o CCIR dos exercícios de 2003/2004/2005; a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F76C.7C42.E1F0.5B9C, emitida em 11/08/08; e, a Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 878587, emitida em 14/08/08. Emolumentos: R$ 100,00. Funjecc 10%: R$ 10,00. Funjecc 3%: R$ 3,00. Em 15/08/08. Selo nº ACW 30696. Dou fé. Oficial(a) Substituto(a).

R-9-1.452-protocolo nº 90.092-data: 26/08/2021: **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/08/2021, no Lº nº 116, às fls. 024/025, no Serviço Notarial e Tabelionato de Protesto de Títulos de Amambai-MS, as **vendedoras**: PATRICIA DOS SANTOS SEREJO, RG 2.026.130/SEJUSP/MS e CPF nº 040.690.711-05; e, MARIANA MATOS SEREJO, RG 2.410.427/SEJUSP/MS e CPF nº 040.693.601-31, venderam a **compradora**: JFL CONTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jacinto Basílio de Oliveira, 716, Vila Cassiano Marcelo, em Amambai-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 32.475.769/0001-52, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado no INCRA sob o nº 913.014.018.864-0 e na Receita Federal sob o nº 3.118.482-0, pelo preço de R$ 19.708,09 (dezenove mil setecentos e oito reais e nove centavos). Apresentaram o CCIR do exercício de 2021 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imóvel Rural com o código de controle 0253.E991.B22D.0E2F, emitida em 24/06/2021, válida até 21/12/2021. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 290,00. Funjecc 10%: R$ 29,00. Funadep 6%: R$ 17,40.

---

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA 1.452 | FOLHA 02 VERSO

Amambai-MS, 20 de setembro de 2021.

Funde-Pge 4%: R$ 11,60. Feadmp 10%: R$ 29,00. Funjecc 5%: R$ 14,50. ISS 5%: R$ 14,50. Selo: R$ 10,00. Selo de Autenticidade AAE20889-350-CVD. Data: 20/09/2021. Dou fé. João E. D. Flores – Escrev. Autorizado.

AV-10-1.452-data: 22/10/2021: **RETIFICAÇÃO**: Procedo esta averbação de ofício para constar que no R-9, onde se lê: JFL CONTRUTORA EIRELI, leia-se: JFL CONSTRUTORA EIRELI. Dou fé. João E. D. Flores – Escrev. Autorizado.

R-11-1.452-protocolo nº 94.310-data: 15/05/2023: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cédula de Crédito Bancário nº 156814. **Emitente/Fiduciante**: JFL Constritora LTDA – CNPJ nº 32.475.769/0001-52. **Credora**: Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor**: R$ 500.000,00. **Vencimento em**: 06/05/2024. **Encargos**: De acordo com a cédula. **Taxas**: efetiva: 24,4573 % a. a. / CET: 33,02 % a. a. **Praça de pagamento**: Amambai-MS. **Garantias**: Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matricula, avaliado em R$ 650.000,00. As demais cláusulas e condições constam na cédula. Emissão: Amambai-MS, 11/05/2023. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10%: R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-Pge 4%: R$ 115,68. Feadmp 10%: R$ 289,20. Funjecc 5%: R$ 144,60. ISS 5%: R$ 144,60. Selo: R$ 10,00. Selo de Autenticidade AAG72140-256-CVD. Data: 15/05/2023. Dou fé. Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-12-1.452-protocolo nº 98.253-data: 28/10/2024: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**: Conforme termo de quitação datado de 17/10/2024, o SICOOB CENTRO SUL MS, por seus representantes legais, Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patricia Gaiofato Carneiro, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária da CCB nº 156814, objeto do R-11 desta matrícula. Base de Cálculo: R$ 500.000,00. Emolumentos: R$ 595,00. Funjecc 10%: R$ 59,50. Funadep 6%: R$ 35,70. Funde-Pge 4%: R$ 23,80. Feadmp 10%: R$ 59,50. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R$ 29,75. Selo: R$ 25,00. Selo de Autenticidade AAB14702-052-RVD. Data: 28/10/2024. Dou fé. Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

---

continua na folha nº 03.....

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA	FOLHA
1.452	03

CNM:157974.2.0001452-10
Amambai-MS, 28 de outubro de 2024.

R-13-1.452-protocolo nº 98.254-data: 28/10/2024: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 15681-4. **Emitente/Fiduciante**: JFL Construtora LTDA – CNPJ nº 32.475.769/0001-52. **Credora**: Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor**: R$ 400.000,00. **Vencimento em**: 15/10/2026. **Encargos e Taxas**: Efetiva: 24,4573 % a. a. **Praça de pagamento**: Amambai-MS. **Garantias**: Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o(s) Fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 650.000,00. As demais cláusulas e condições constam no aditivo. Emissão: Amambai-MS, 23/10/2024. Emolumentos: R$ 3.699,70. Funjecc 10%: R$ 369,97. Funadep 6%: R$ 221,98. Funde-Pge 4%: R$ 147,99. Feadmp 10%: R$ 369,97. Funjecc Lei 1.071/1990. ISS 5%: R$ 184,98. Selo: R$ 25,00. Selo de Autenticidade AAB14703-407-RVD. Data: 28/10/2024. Dou fé. Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-14-1.452-protocolo nº 103.242-data: 14/08/2026 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Conforme Requerimento firmados em 28/10/2026, a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3128, Vila Helena, Dourados-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, por seus representantes legais Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patrícia Gaiofato Carneiro, consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor: R$ 500.000,00. Apresentou a Guia do ITBI nº 9765/2026. Emolumentos: R$ 623,54; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R$ 62,35; FUNADEP: R$ 37,41; FUNDE-PGE: R$ 24,94; FEADMP/MS: R$ 62,35; SELO: R$ 27,21; ISSQN: R$ 31,18. Selo de Autenticidade AAE45443-973-RVD. Data: 04/11/2026. Dou fé. Márcio A. S. Maciel – Escrev. Autorizado.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai-MS
Atendimento: Das 08h às 11h - Das 13h às 17h (segunda-feira a sexta-feira)
Telefone: (67)3481-1413 - E-mail: oficioregistral.amambai@gmail.com
Rua Benjamin Constant nº 847, Centro, Amambai-MS.
Rafael Cabral da Costa – Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMAMBAI-MS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição. O Referido é verdade e dou fé.

Amambai-MS, 04 de novembro de 2026.

Assinado Digitalmente
Márcio Adriano S. Maciel - Escrevente

Oficial	FUNJECC (10%)	FUNADEP (6%)	FUNDEPGE (4%)	FEADMP/MS (10%)	VALOR SELO	**Total**
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 4,10	R$ 2,18	R$ 57,57

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: AMO75043-005-NOR
Protocolo: 104294

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E9D7-76GRE-BCTDL-GAWDX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar