

MATRÍCULA

36.428

CNM: 062414.2.0036428-92

FICHA

01



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 111.817, em 16 de março de 2021.

IMÓVEL: Imóvel rural denominado FAZENDA SÃO NICOLAU, situado neste município e Comarca de Corumbá/MS, com a área de 324.3134ha; Certificado pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) sob código b0947033-9819-47f7-a488-a519f9cb6556, em 30 de julho de 2018, em conformidade com a Lei 10.267/2001 e alterações. **Perímetro:** 7.768,89m. **Sistema Geodésico de Referência:** SIRGAS2000.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AFR-M-7085	-57°50'03,470"	-19°11'14,434"	104,03	G2F-M-0262	99°30'	920,95	CNS: 06.241-4 Mat. 19274 Projeto de Assentamento Tamarineiro II Sul
G2F-M-0262	-57°49'32,380"	-19°11'19,381"	95,15	G2F-M-0263	99°30'	1879,93	CNS: 06.241-4 Mat. 19274 Projeto de Assentamento Tamarineiro II Sul
G2F-M-0263	-57°48'28,915"	-19°11'29,477"	98,87	G2F-M-0250	221°42'	2149,28	CNS: 06.241-4 Mat. 4608 Servidão Pública do Jacadigo
G2F-M-0250	-57°49'17,868"	-19°12'21,656"	99,72	G2F-M-0251	271°46'	616,05	CNS: 06.241-4 Mat. 4608 Servidão Pública do Jacadigo
G2F-M-0251	-57°49'38,947"	-19°12'21,038"	105,02	G2F-M-0252	336°31'	71,41	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0252	-57°49'39,921"	-19°12'18,908"	108,4	G2F-M-0253	321°01'	118,73	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0253	-57°49'42,477"	-19°12'15,906"	110,33	G2F-M-0254	323°33'	133,58	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0254	-57°49'45,193"	-19°12'12,411"	112,21	G2F-M-0255	325°14'	61,9	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0255	-57°49'46,401"	-19°12'10,757"	113,17	G2F-M-0256	333°31'	116,42	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0256	-57°49'48,178"	-19°12'07,368"	113,92	G2F-M-0257	353°22'	545,57	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0257	-57°49'50,334"	-19°11'49,744"	104,19	G2F-M-0258	341°46'	232,66	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0258	-57°49'52,824"	-19°11'42,557"	94,33	G2F-M-0259	333°16'	219,97	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0259	-57°49'56,211"	-19°11'36,168"	108,38	G2F-M-0260	334°52'	122,37	Estrada Corumbá - Jacadigo

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

MATRÍCULA

36.428

CNM: 062414.2.0036428-92

VERSO

01

G2F-M-0260	-57°49'57,990"	-19°11'32,565"	93,68	G2F-M-0261	342°39'	98,38	Estrada Corumbá - Jacadigo
G2F-M-0261	-57°49'58,994"	-19°11'29,511"	107,52	AFR-M-7085	344°14'	481,69	Estrada Corumbá - Jacadigo

Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Memorial e planta certificados sob código b0947033-9819-47f7-a488-a519f9cb6556, em 30 de julho de 2018, expedidos digitalmente pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA); 2) ART nº 1320180065583, expedido pelo CREA/MS, em 14 de outubro de 2020; 3) declarações de reconhecimento de limites assinadas pelos confinantes.

PROPRIETÁRIO: LAWRENCE PEREIRA MIDON, brasileiro, solteiro, bancário, filho de Domingos Isaias Rios Midon e Tania Regina Pereira Midon, portador do Documento de Identidade nº 18.737-MPF, onde lê-se o Documento de Identidade RG nº 5458706-MM/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 694.692.881-49, residente e domiciliado na Rua Cabral, nº 265, Centro, nesta cidade ao tempo da aquisição.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.208, livro 02, em 19 de novembro de 1986, deste Serviço Registral.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2020, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.000.566-8; Denominação: Fazenda São Nicolau; Indicações para localização: Est da Fronteira Pantanal Jacadigo; Município sede: Corumbá/MS; Módulo Rural (ha): 25,6673; Nº Módulos Rurais: 29,22; Módulo Fiscal (ha): 110,0000; Nº Módulos Fiscais: 7,2700; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00; Dados do detentor - Nome: Jose Roberto do Nascimento; Nacionalidade: Brasileira; CPF/MF: 144.855.918-91.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); na qual constam os seguintes dados: NIRF: 2.139.343-5; Nome do imóvel: Fazenda São Nicolau: Corumbá; Área total (em hectares): 800,0; Contribuinte: Lawrence Pereira Midon; CPF/MF: 694.692.881-49; Código de controle da certidão: 469F.4E18.AD81.24CA, com validade até 05/10/2021.

CERTIFICAÇÃO SIGEF: Foi apresentada a Certificação sob código b0947033-9819-47f7-a488-a519f9cb6556, expedida digitalmente pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), em 30 de julho de 2018, no qual declara que a poligonal objeto do levantamento não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA

Emol.: R\$ 23,00 – Funjecc.(10%): R\$ 2,30 – Funjecc.(5%): R\$ 1,15 – ISS.(5%): R\$ 1,15 – Funadep.(6%): R\$ 1,38 – Funde-PGE.(4%): R\$ 0,92 – FEADMP.(10%): R\$ 2,30.
Corumbá/MS, 09 de abril de 2021.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 01 – 36.428. Protocolo nº 111.817, em 16 de março de 2021.

RESERVA FLORESTAL LEGAL: Certifico e dou fé, da existência de Reserva Floresta Legal, no registro anterior (Av.02-13.208), de 20%, da área do imóvel constante da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis número 4.771 de 15 de Setembro de 1.965 e 7.883 de 18 de Julho de 1.989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento a requerente, conforme requerimento de 29 de Setembro de 2005, em obediência à determinação contida no Ofício Circular número 09/91 de 7 de Maio de 1.991, da Corregedoria

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

36.428

CNM: 062414.2.0036428-92

FICHA

02



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Geral de Justiça deste Estado.

Corumbá/MS, 09 de abril de 2021.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 02 – 36.428. Protocolo nº 111.817, em 16 de março de 2021.

TRANSMITENTE: LAWRENCE PEREIRA MIDON, brasileiro, solteiro, bancário, filho de Domingos Isaias Rios Midon e Tania Regina Pereira Midon, portador do Documento de Identidade nº 5458706-MM/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 694.692.881-49, residente e domiciliado na Rua Oriente Tenuta, nº 268, Apto. 902, Edifício Vila Bela, Consil, Cuiabá/MT.

ADQUIRENTES: WALTER DE JESUS CASTELUCCI, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.593.328-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 995.884.638-15, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLA BERNADELLE CASTELUCCI**, brasileira, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.912.677-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 694.538.371-72, residentes e domiciliados na Avenida Marti, nº 273, Apto. 104, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, livro 104, folhas 084/085, em 27 de agosto de 2012.

VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

CONDICÕES: Não há.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2020, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.000.566-8; Denominação: Fazenda São Nicolau; Indicações para localização: Est da Fronteira Pantanal Jacadigo; Município sede: Corumbá/MS; Módulo Rural (ha): 25,6673; Nº Módulos Rurais: 29,22; Módulo Fiscal (ha): 110,0000; Nº Módulos Fiscais: 7,2700; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00; Dados do detentor - Nome: Jose Roberto do Nascimento; Nacionalidade: Brasileira; CPF/MF: 144.855.918-91.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); na qual constam os seguintes dados: NIRF: 2.139.343-5; Nome do imóvel: Fazenda São Nicolau; Corumbá; Área total (em hectares): 800,0; Contribuinte: Lawrence Pereira Midon; CPF/MF: 694.692.881-49; Código de controle da certidão: 469F.4E18.AD81.24CA, com validade até 05/10/2021.

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, o imposto devido pela transmissão (ITBI) foi recolhido ao Município de Corumbá, em 04 de junho de 2012, no valor total de R\$ 1.957,86, calculado sobre a avaliação de R\$ 97.736,66 (noventa e sete mil setecentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos). Nos termos da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), exercício 2020, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se avaliado em R\$ 129.725,36 (cento e vinte e nove mil setecentos e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos).

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

MATRÍCULA

36.428

CNM: 062414.2.0036428-92

VERSO

02

Emol.: R\$ 1.734,00 – Funjecc. (10%): R\$ 173,40 – Funjecc. (5%): R\$ 86,70 – ISS. (5%): R\$ 86,70 – Funadep. (6%): R\$ 104,04 – Funde-PGE. (4%): R\$ 69,36 – FEADMP. (10%): R\$ 173,40 – Selo: R\$ 10,00 – Selo Digital nº: AAD-53382-308-CVD “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 09 de abril de 2021.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 03 – 36.428. Protocolo nº 111.817, em 16 de março de 2021.

NOVA DENOMINAÇÃO: Conforme requerimento formulado em 26 de março de 2021, averba-se a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, para: “FAZENDA COLHEITA”.

Emol.: R\$ 44,00 – Funjecc. (10%): R\$ 4,40 – Funjecc. (5%): R\$ 2,20 – ISS. (5%): R\$ 2,20 – Funadep. (6%): R\$ 2,64 – Funde-PGE. (4%): R\$ 1,76 – FEADMP. (10%): R\$ 4,40 – Selo: R\$ 1,50 – Selo Digital nº: AEQ-23444-697-NOR. “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 09 de abril de 2021.

Registradora de Imóveis Substituta:

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

GISELLY APARECIDA FERNANDES HONDA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS INTERINA

VERSO

Emolumentos.: R\$ 29,00
 Funjecc..10%: R\$ 2,90
 Funadep...6%: R\$ 1,74
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,16
 ISS.5%.....: R\$ 0
 Feadmp...10%: R\$ 2,90
 Selo.....: R\$ 1,50
 Total.....: R\$ 39,20
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:33:06 horas do dia 11/12/2023.

Certidão assinada digitalmente por GISELLY APARECIDA FERNANDES HONDA - 00953062180

Selo AJH-51292-698-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



03642811122023

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9DEF-W4JA6-VDQQH-GTGPF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giselly Aparecida Fernandes Honda (CPF 009.530.621-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M9DEF-W4JA6-VDQQH-GTGPF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>