



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE COSTA RICA  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO

OFICIAL...: VALDEMIR ALVES  
1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES  
2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA  
3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA

RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.101	001

COSTA RICA - MS, 01 DE FEVEREIRO DE 2.021.

**IMÓVEL: ESTÂNCIA JACARANDÁ.** PROTOCOLO Nº 59.907 de 21 de dezembro de 2020.

**Uma área de terras denominado "Estância Jacarandá - ÁREA 02", do DESMEMBRAMENTO JACARANDÁ, no Perímetro Urbano, descaracterizado de imóvel rural, situado neste município e comarca de Costa Rica - MS, com a área de 2.507,47 m<sup>2</sup> (Dois mil, quinhentos e sete metros e quarenta e sete centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0041**, de coordenadas **N 7.951.382,90m** e **E 275.893,20m**, situado na divisa com Corredor Público Jacarandá; deste segue confrontando com a Estância Jacarandá - Área 01, com seguintes azimutes e distâncias: 279°06'15" e de 68,94 m até o vértice **-M-0052**, de coordenadas **N 7.951.393,81m** e **E 275.825,13m**; deste deflete à direita confrontando com a Fazenda Imbirussú de Elizandra Thais Frezarin Rosa Matsumoto e outros, com seguintes azimutes e distâncias: 5°40'15" e de 35,89 m até o vértice **-M-0053**, de coordenadas **N 7.951.429,52m** e **E 275.828,68m**; deste deflete à direita confrontando com a Estância Jacarandá - Área 03, com seguintes azimutes e distâncias: 99°06'15" e de 71,06 m até o vértice **-M-0042**, de coordenadas **N 7.951.418,27m** e **E 275.898,84m**; deste deflete à direita confrontando com Corredor Público Jacarandá, com seguintes azimutes e distâncias: 189°03'35" e de 35,82 m até o vértice **-M-0041**, de coordenadas **N 7.951.382,90m** e **E 275.893,20m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Trabalhos Técnicos elaborados por Antônio Barbosa da Costa Júnior, Engenheiro Agrônomo, CREA MS 14280-D. ART nº 1320200088846.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.232, de 26 de junho de 2.013 deste Cartório de Registro de Imóveis.

**PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO PEREIRA**, empresário, portador do RG nº 12.145.493 SSP/MS e inscrito no CPF nº 048.428.378-29, e sua mulher **DULCIMAR DA CRUZ PEREIRA**, empresária, portadora do RG nº 000682122 SSP/MS e inscrita no CPF nº 554.548.791-34, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ambrosina Paes Coelho, nº 403, nesta cidade de Costa Rica - MS. Dou fé. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 5% R\$ 1,15. Funjecc 10% R\$ 2,30. FUNADEP: R\$ 1,38. FUNDE-PGE: R\$ 0,92. FEADMP-MS: R\$ 2,30. Eu, Rafael Borges Parra, Escrevente, a digitei. Eu, Elaine Sousa Mendonça, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

RAFAEL BORGES PARRA:03472290188

Digitally signed by RAFAEL BORGES PARRA/03472290188  
Date: 2021.02.05 09:02:42-03:00  
Reason: Certificado e dou fé  
Location: BRASIL

ELAINE SOUSA MENDONCA:60799218120

Digitally signed by ELAINE SOUSA MENDONCA/60799218120  
Date: 2021.02.05 11:54:02 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL

Pag.: 001/006

Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BM44-32A44>



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE COSTA RICA  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO

OFICIAL...: VALDEMIR ALVES  
1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES  
2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA  
3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA

RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.101	002

COSTA RICA - MS, 20 DE ABRIL DE 2021.

**R-01-23.101: COMPRA E VENDA.** PROTOCOLO Nº 60.277 de 14 de abril de 2021.  
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 114/115, do livro 046, aos 12 de abril de 2021, pelo Cartório do 2º Ofício Registro Civil e Tabelionato da cidade e Comarca de Alto Taquari - MT, os proprietários CARLOS ROBERTO PEREIRA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.145.493 SSP/SP e inscrito no CPF nº 048.428.378-29 e sua esposa DULCIMAR DA CRUZ PEREIRA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 000.682.123-SSP/MS e inscrita no CPF nº 554.548.791-34, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iza Carvalho de Souza, nº 275, Vila Santana, nesta cidade de Costa Rica - MS, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) VENDERAM o imóvel matriculado para **LUCÉLIA FERNANDES PAIM**, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora do RG nº 000.789.661-SSP/MS e inscrita no CPF nº 803.746.201-30, residente e domiciliada à Rua José Narciso Totó, nº 515, Centro, nesta cidade de Costa Rica - MS. Demais condições constam do título do que dou fê. Imóvel avaliado em R\$ 60.000,00, foi pago o ITBI, recolheu R\$ 1.200,00, conforme Guia nº 120/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjecc 5%: R\$ 43,40. Funjecc 10%: R\$ 86,80. FUNADEP: R\$ 52,08. FUNDE-PGE: R\$ 34,72. FEADMP-MS: R\$ 86,80. SELO DIGITAL (AAD 56382-212 CVD): R\$ 10,00. **Costa Rica - MS, 20 de abril de 2021.** Eu, Vania Maria Queiroz de Paulo, Escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fê.

VANIA MARIA QUEIROZ DE PAULO:04158864658

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANIA MARIA QUEIROZ DE PAULO:04158864658  
Date: 2021.04.20 17:56:38 -03:00  
Reason: Certifico e dou fê  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2021.04.22 17:16:54 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL

Pag.: 002/006  
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BMIM44-32A44>



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE COSTA RICA  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO

OFICIAL...: VALDEMIR ALVES  
1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES  
2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA  
3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA

RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.101	003

COSTA RICA - MS, 21 DE SETEMBRO DE 2022.

**R-02-23.101: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PROT. Nº 62.385 de 19 de setembro de 2022.

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº C20722932-1**, emitida em Costa Rica - MS, aos 16 de setembro de 2022, por **NADINY PAIM SOLANO 04336012130**, inscrita no CNPJ sob nº **39.654.246/0001-12**, que obteve junto a **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ/MF nº **03.566.655/0001-10**, um financiamento no valor de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, com taxa de juros efetivos de **49,190931% ao ano**, e demais encargos constantes da mesma, a ser pago em **36 parcelas**, no valor de **R\$ 3.391,77 (três mil trezentos e noventa e um reais e setenta e sete centavos) cada uma**, com vencimento final para **15 de setembro de 2025**, e, em garantia da dívida, a interveniente garantidora juntamente com a emitente **ALIENAM** o imóvel matriculado a credora, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, ficando constituída a propriedade fiduciária tornando-se, a credora, possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel matriculado. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: Lucelia Fernandes Paim, CPF nº 803.746.201-30**. Demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Emolumentos: R\$ 1.013,00. Funjecc 5% R\$ 50,65. Funjecc 10% R\$ 101,30. FUNADEP: R\$ 60,78. FUNDE-PGE: R\$ 40,52. FEADMP-MS: R\$ 101,30. SELO DIGITAL: (AAF 69864-820 CVD): R\$ 10,00. **Costa Rica - MS, 21 de setembro de 2022**. Eu, Emília Vieira Santana, Escrevente, a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta a subscrevo e dou fé.

EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175

Digitally signed by EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175  
Date: 2022.09.21 15:32:47 -03:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2022.09.22 10:05:42 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL

Pag.: 003/006  
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BMIM44-32A44>



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE COSTA RICA  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO



OFICIAL...: VALDEMIR ALVES  
1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES  
2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA  
3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA

RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

FICHA

062265.2.0023101-38

004

COSTA RICA - MS, 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

**AV-03-23.101: RENUMERAÇÃO.** PROTOCOLO Nº 64.141 em 07 de novembro de 2023.  
É feita a presente, de ofício, para constar que nos termos do provimento 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, bem como do art. 235-A da Lei 6.015/73, o imóvel ora matriculado passa a ter o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA 062265.2.0023101-38**, o qual poderá ter sua validade e autenticação consultada no endereço <https://cnm.onr.org.br>. Isento de Emolumentos. **Costa Rica - MS, 28 de novembro de 2023.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, Escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

SUZANA DOS SANTOS  
ALMEIDA:00604927169

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by SUZANA DOS SANTOS ALMEIDA:00604927169  
Date: 2023.11.28 15:27:41 -03:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2023.11.29 13:47:22 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL

Pag.: 004/006  
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BMIM44-32A44>



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE COSTA RICA  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO



OFICIAL...: VALDEMIR ALVES  
1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES  
2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA  
3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA

RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

FICHA

062265.2.0023101-38

005

COSTA RICA - MS, 28 DE NOVENBRO DE 2023.

### AV-04-23.101: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT Nº. 64.141 de 07/11/2023.

É feita a presente, para constar que tendo decorrido o prazo previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante houvesse quitado o débito com o credor fiduciário e em cumprimento ao § 7º do mesmo artigo e Lei, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** a favor do credor fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE- SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, instituição financeira brasileira, com sede em São Gabriel do Oeste- MS, Agência de Costa Rica-MS, inscrita no CNPJ 03.566.655/0001-10. Foi pago o ITBI, avaliado em R\$ 81.420,60, recolheu R\$ 1.628,41, conforme Guia de Recolhimento nº 443/2023, expedida pela Prefeitura Municipal Local. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20. Funjecc 10% R\$ 4,40. FUNADEP: R\$ 2,64. FUNDE-PGE: R\$ 1,76. FEADMP/MS: R\$ 4,40. SELO DIGITAL (AJH 03015 662 NOR). **Costa Rica - MS, 28 de novembro de 2023.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

SUZANA DOS SANTOS  
ALMEIDA:00604927169

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by SUZANA DOS SANTOS ALMEIDA:00604927169  
Date: 2023.11.28 15:27:54 -03:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2023.11.29 13:05:04 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL

Pag.: 005/006  
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BMIM44-32A44>



Validate this document here

CNM: 062265.2.0023101-38

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**



**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

**FICHA**

**062265.2.0023101-38**

**001**

**COSTA RICA - MS, 23 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**AV-05-23.101: EXTINÇÃO DA DÍVIDA.** PROT. Nº. 64.570 de 20 de fevereiro de 2024.

É feita a presente, a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE- SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ/MF nº 03.566.655/0001-10, estabelecida na Rua Minas Gerais, S/N, na cidade de São Gabriel do Oeste- MS, para constar os Autos de Leilão Negativo (1º e 2º), datados de 05/02/24 e 07/02/2022, respectivamente, devidamente assinadas por Bruno Barreto Sanches, Leiloeiro Público Oficial, JUCEMS nº 037, ficando, portanto, **EXTINTA A DÍVIDA**, registrada no **R-02**, da presente matrícula, de conformidade com *Termo de Quitação por Extinção da Dívida*, emitido por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE- SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, nos termos do Art. 27 § 6º da Lei nº 9.514/97, em 21 de setembro de 2022. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20. Funjecc 10% R\$ 4,40. FUNADEP: R\$ 2,64. FUNDE-PGE: R\$ 1,76. FEADMP-MS: R\$ 4,40. SELO DIGITAL (AJS 84810 077 NOR): R\$ 1,50. **Costa Rica - MS, 23 de fevereiro de 2024.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, Escrevente, a digitei. Eu, Elaine Sousa Mendonça, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

**Registro de Imóveis da Comarca de Costa Rica - MS**  
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente certidão extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. E tem valor de certidão. Data e hora abaixo indicadas.

**VALDEMIR ALVES - OFICIAL REGISTRADOR**

SUZANA DOS SANTOS  
 ALMEIDA:00604927169

Digitally signed by SUZANA DOS SANTOS ALMEIDA:00604927169  
 Date: 2024.02.23 16:21:51 -03:00  
 Reason: Certifico e dou fé  
 Location: BRASIL

ELAINE SOUSA MENDONCA:60799218120

Digitally signed by ELAINE SOUSA MENDONCA:60799218120  
 Date: 2024.02.29 10:25:58 -03:00  
 Reason: Subscrevo  
 Location: BRASIL

Emolumentos: R\$ 41,03  
 Iss..... R\$ 2,05  
 Funjecc 10%: R\$ 4,10  
 Funadep 6%.: R\$ 2,46  
 FundPGE 4%.: R\$ 1,64  
 FeadMP 10%.: R\$ 4,10  
 Selo..... R\$ 2,18  
 Total..... R\$ 57,57  
 Funjecc 5%.: R\$ 2,05  
**SELÓS E CONTRIBUIÇÕES**  
**RECOLHIDOS POR VERBA**

**Certidão expedida às 08:47:34 horas do dia 04/02/2026. Certidão assinada digitalmente.**

Selo ALW-88900-813-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"

Se impresso, para conferência acesse o site <http://www.cricostarica.com.br/validacao.html> e informe o código de controle da certidão

Código de controle de certidão: 08473404022026



08473404022026

Pag.: 006/006

Caso esta Certidão seja utilizada para a lavratura de Instrumento Público em outra Unidade da Federação, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis dele decorrentes, a comprovação do recolhimento integral das parcelas destinadas ao FUNJECC, FUNADEP, FUND-PGE e FEADMP, nos termos do que determina o art. 32, §2º da Lei 6.183/23.

VANIA MARIA QUEIROZ DE  
 PAULO:04158864658

Digitally signed by VANIA MARIA QUEIROZ DE PAULO:04158864658  
 Date: 2026.02.04 08:47:43 -04:00  
 Reason: Certidão Digital - Registro de Imóveis  
 Location: BRASIL

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SMWA-2TJEP-BM44-32A44>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

