



ORRIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058636-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. B. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA

-01-

MATRÍCULA: 58.636

12 de Julho de 2017.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano determinado pelo n.º 05 (CINCO) da Quadra n.º 12 (DOZE), localizado no loteamento denominado “VILA MARIA AUXILIADORA”, nesta cidade de Ponta Porã/MS, medindo 12,00x30,00m com a área de 360,00m², está situado do LADO ÍMPAR da Rua Oclécio B. Martins, esquina com a Rua Carmelina S. Novaes e possui as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, com parte do lote 06, medindo 12,00m; ao SUL, com a Rua Oclécio B. Martins, medindo 12,00m; a LESTE, com a Rua Carmelina S. Novaes, medindo 30,00m e, ao OESTE, com o lote 04, medindo 30,00m. Inscrição Imobiliária Municipal sob n.º 02.43.012.005. Conforme consta na Certidão de Confrontações n.º 236/2017, expedida em 04/04/2017, pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, assinada por Armando Luiz Matoso - Chefe do Deptº Tributação e Arrecadação. Abertura de Matrícula: R\$23,00 + R\$2,30 (10% Funjecc) + R\$1,38 (6% Funadep) + R\$0,92 (4% Funde/PGE) + R\$2,30 (Feadm/MS). Total: R\$29,90 - Recolhidos pela Serventia: R\$1,15 (5% Funjecc).

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SUL MATOGROSSENSE LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.566.433/0001-86, estabelecida na Rua Marechal Floriano, n.º 1673-B, Centro, na cidade de Ponta Porã/MS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 16.336 - Lº 2 - Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS.

ÔNUS: Não há. **Data da Abertura:** 12 de Julho de 2017. Dou fé,
Mario Valdemir de Andrade, Substituto de Registrador do Registro de Imóveis. FS

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HYWMZ-CYBCD-BQTPA-YB7F4>

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



DRRIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058636-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-01-

VERSO

R.1-58.636 - Protocolo nº 209.866, de 26 de Junho de 2017.- DAÇÃO EM PAGAMENTO. Em virtude da Escritura Publica de Dação de Imóvel por Instrumento Público, lavrada as fls. 195/197 do Livro n.º 152, nas notas do 2.º Tabelião e Registrador Civil desta cidade de Ponta Porã/MS, em 23/06/2017; a firma proprietária, Imobiliária Sul Matogrossense Ltda - ME, (já qualificada); **DÁ EM PAGAMENTO** aos Srs. LUIZ FERNANDO NOVAES, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 20.760 - SSP/MS, expedida em 08/12/1.992, inscrito no CPF/MF sob n.º 030.034.851-72, filho de Clodomiro Novaes e de Lolia Carrilho Novaes, nascido nesta cidade de Ponta Porã/MS aos 23/06/1941, casado com Leyr Godoy Novaes, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 136.999 - SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n.º 903.344.771-15, filha de Maurilho Godoi da Silva e de Leodomira Neto Godoy, nascida em Caracol/MS aos 28/03/1946, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo n.º 1.841, folhas 048 do Livro B-007, do Cartório de Registro Civil da cidade de Bela Vista/MS; residentes e domiciliados na Rua Dr. Joaquim Pereira Teixeira, n.º 707, nesta cidade de Ponta Porã/MS, e LUDIMAR GODOY NOVAIS, brasileiro, advogado, nascido nesta cidade de Ponta Porã/MS em 26/06/1973, filho de Luiz Fernando Novais e Leyr Godoy Novais, portador da Cédula de Identidade RG N.º. 592.365 - emitida em 10/01/1989 pela SSP-MS, e inscrito no CPF/MF sob n.º. 558.182.181-04; casado com KÁTTIA FABIOLA MALDONADO CORDONE NOVAIS, brasileira, comerciante, nascida nesta cidade de Ponta Porã/MS no dia 09/06/1.979, filha de Ricardo León Cordone Rojas e Maria Elza Maldonado Acevedo, portadora da Cédula de identidade RG n.º 000.765.886, expedida em 15/07/2002 pela SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 856.001.211-72; sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme a certidão de casamento n.º. 62, fl. 31v do Livro B-01 do Cartório do Registro Civil desta cidade de Ponta Porã/MS residente

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HYWMZ-CYBCD-BQTPA-YB7F4>



RRIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058636-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. B. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA

-02-

CONTINUAÇÃO DA MAT. n.º 58.636...

e domiciliado à Rua Rafael Bandeira Teixeira, n.º 348, Vila Vitória, nesta cidade de Ponta Porã/MS; o imóvel objeto da presente Matrícula, em virtude de dissolução societária da empresa Imobiliária Sul Matogrossense Ltda - ME; pelo valor de **R\$5.972,40 (cinco mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta centavos)**. Guia de Informação do ITBI declarada Isenta, conforme parecer da Procuradoria Geral do Município de Ponta Porã/MS - P.G.M. n.º 2.710/2016. **Consulta de indisponibilidade: resultado negativo.** Emolumentos: R\$145,00 + R\$14,50 (10% Funjecc) + R\$14,50 (10% Feadmp/MS) + R\$8,70 (6% Funadep) + R\$5,80 (4% Funde-PGE) = **R\$188,50 (Total cobrado)**. Recolhidos pela Serventia: R\$7,25 (5% Funjecc). Selo digital: **AOG18506-604**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do registro: **12 de Julho de 2017**. Emitida a DOI.- Dou fé, _____, **Mario Valdemir de Andrade**, Substituto de Registrador do Registro de Imóveis. ^{FS}

R-2-58.636 - Protocolo n.º. 211.416 de 15 de Setembro de 2017.- COMPRA E

VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 061/062 do Livro 024, nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Sanga Puitã, comarca de Ponta Porã-MS, em 08/09/2017; **os proprietários: Luis Fernando Novaes e sua esposa Leyr Godoy Novaes; e Ludimar Godoy Novaes e sua esposa Kátia Fabiola Maldonado Cordone Novaes (todos já qualificados); venderam o imóvel objeto desta matrícula a: JOSÉ LUIS GUEDES WELBERT**, brasileiro, divorciado, agricultor, nascido no dia 24/04/1964, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, filho de José Welbert Junior e de Joselina Guedes Welbert, portador da Carteira de Identidade RG n.º 07048139-5 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 849.853.217-53, residente e domiciliado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HYWMZ-CYBCD-BQTPA-YB7F4>



DRRIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058636-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

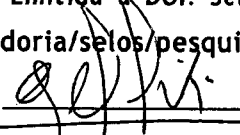
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

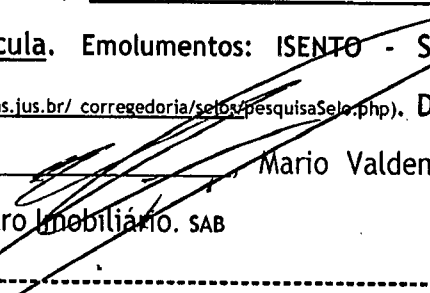
-02-

VERSO

na Rua Oclécio B. Martins, s/nº, Vila Maria Auxiliadora, na cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 25.000,00 (sete mil reais)**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Emolumentos: **R\$578,00 + R\$57,80 (10% Funjecc) + R\$57,80 (10% Feadmp/MS) + R\$34,68 (6% Funadep) + R\$23,12 (4% Funde-PGE) = R\$751,40 (Total cobrado)**. Recolhidos pela Serventia: **R\$28,90 (5% Funjecc)**. Emitida a DOI. Selo digital: **AOV64226-713**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: **02 de Outubro de 2017**. Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Av-3-58.636 - Protocolo nº. 217.246 de 08 de Agosto de 2018 - INDISPONIBILIDADE

Em virtude da Ordem de Indisponibilidade expedida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo de Indisponibilidade 201808.0716.00572109-IA-270, Processo nº. 05010180920184025001 - Medida Cautelar, Data e Hora: 07/08/2018 às 16:37:29, Emissor da Ordem: Vitor Berger Coelho, 1ª Vara Federal Criminal de Vitoria ES; **fica AVERBADA a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel constante desta**

Matrícula. Emolumentos: **ISENTO** - Selo digital: **AAB30276-302-IGB**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: **13 de Agosto de 2018**. Dou fé, , Mario Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. SAB

R-4/58.636 - Protocolo n.º 249.627 de 12 de dezembro de 2023.-

PERDIMENTO DE BEM IMÓVEL - Em virtude do Ofício SEI N.º 148878/2023/MGI, Processo n.º 19739.157251/2023-63, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em Campo Grande/MS, datado de 11/12/2023, assinado eletronicamente por Tiago Resende Botelho - Superintendente do Patrimônio da União no Mato Grosso do Sul-SPU/MS e conforme Ofício N.º 500002521699, extraído da Cautelar

Continua na ficha 03...



DRRIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0058636-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula n.º 58.636

Inominada Criminal N.º 0501018-09.2018.4.02.5001/ES, expedido pela 1.ª Vara Federal Criminal de Vitória-Seção Judiciária do Espírito Santos, em 13/09/2023, com Sentença condenatória proferida aos 06/02/2019, pelo MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Vitor Berger Coelho, que transitou em julgado aos 03/05/2023, foi determinado o PERDIMENTO DO BEM IMÓVEL objeto da presente matrícula em favor da UNIÃO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º. 00.394.411/0001-09, com endereço na Praça dos Três Poderes, s/n.º, Palácio do Planalto, Brasília/DF. Emolumentos: ISENTO. Selo digital: AAM53692-223-IGB (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data do Registro: 14 de dezembro de 2023. Dou fé, _____, (Mário Valdemir de Andrade) Substituto do Registrador. ^{LM}

Av-5/58.636 – Protocolo n.º 258.984 de 13 de maio de 2025 – RETIFICAÇÃO – Procede-se a presente averbação, em virtude do Requerimento - Processo n.º 19739.157251/2023-63, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Mato Grosso do Sul - Secretaria do Patrimônio da União do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Público, assinado digitalmente por Tiago Resende Botelho - Superintendente, em 13/05/2025, fica retificado o PERDIMENTO DO BEM IMÓVEL objeto do R-4 da presente matrícula em favor da UNIÃO, inscrita no CNPJ da SPU, de n.º 00.489.828/0009-02. Emolumentos: ISENTO. Selo digital: ABN94428-460-IGB (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Retificação: 14 de maio de 2025. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. ^{LM}

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYWMZ-CYBCD-BQTPA-YB7F4>

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



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 58636 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fê.

Ponta Porã, sexta-feira, 23 de maio de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
ISS	R\$ 2,00
TOTAL:	R\$ 56,21
PROTOCOLO Nº	135874

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato ALD75022-500-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HYWMZ-CYBCD-BQTPA-YB7F4>

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