



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PÓDER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE IVINHEMA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | DATA    | FICHA        | NÚMERO DE ORDEM E DATA DE PROTOCOLO | NOME E RUBRICA DO SERVENTUÁRIO |
|-----------|---------|--------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| 8.545     | 13.2.98 | 1<br>ANVERSO | 18.352 - 13.2.98                    | Angélica A. Q. Pael            |

**IMÓVEL:** Lote 2 da quadra 28 do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Itapoã, com a área de 432,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes: O imóvel está limitado pela Rua 8, onde mede 12,00 metros; pelo lote 3, onde mede 36,00 metros; pelo lote 74, onde mede 12,00 metros; e pelo lote 1, onde mede 36,00 metros. Memorial descritivo datado de 2.2.98 e assinado por Sergio da Silva Pereira, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA, com visto n. 8754/MS. Apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (n. 702349), cuja sexta via fica arquivada em pasta apropriada no cartório.

**CADASTRO:** Não consta no título aquisitivo nem no registro anterior nele mencionado.

**PROPRIETÁRIA:** SONETO S. A. - SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS E COLONIZAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CCE sob o n. 03.584.489/0001-84, com sede à Praça dos Poderes, 32, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** 3 (inscrição) f. 17, livro 8-A (Registro Especial), do C. R. I. da comarca de Nova Andradina (MS) e 18.155 (transcrição) do C. R. I. da comarca de Dourados (MS).

**EMOLUMENTOS:** R\$14,97 - total. Eu, [assinatura], oficiala substituta, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Angélica Aparecida Queiroz Pael  
OFICIALA DO REGISTRO

R-1-8.545. Em 13.2.98. Protocolo n. 18.352 - 13.2.98. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 4.2.98, livro n. 50, f. 165-166, no ofício de notas desta cidade e comarca, pelo preço de R\$0,02 (dois centavos), incluído outro imóvel, a proprietária (M-8.545) vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao senhor RAUL RAMIREZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, marceneiro, portador da CI n. 7.109.139/SSP-SP e do CID n. 840.406.378-87, domiciliado em Ivinhema (MS), onde reside à Rua Barão Francisco da Silva, 360, Bairro Itapoã; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos: R\$87,27 - total. - Eu, [assinatura], oficiala substituta, que o fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Angélica Aparecida Queiroz Pael  
OFICIALA DO REGISTRO

AV-2-8.545. Em 13.2.98. Protocolo n. 18.352 - 13.2.98. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos da escritura pública objeto da R-1-8.545, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o imóvel supramatriculado está localizado à Rua Gentil Barbosa de Castro, - aproximadamente a 12,00 metros da Rua Valdemar Caetano, lado par do logradouro. Emolumentos: R\$14,97 - total. Eu, [assinatura], oficiala substituta, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Angélica Aparecida Queiroz Pael  
OFICIALA DO REGISTRO

|                                |                    |                     |                                                                  |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| LIVRO N.<br>2 - REGISTRO GERAL | MATRICULA<br>8.545 | FICHA<br>1<br>VERSO | NOME E RUBRICA DO SERVENTUÁRIO<br>Angélica Aparecida Quirós Paal |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|

R-3-8.545. Em 16.2.98. Protocolo n. 18.354 - 16.2.98. HIPOTECA CEDULAR. Pela oédula de crédito comercial (n. 001/98) emitida em 13.2.98 na agência local da Caixa Econômica Federal - CEF, com vencimento final para 10.8.2000, o proprietário (R-1-8.545) deu o imóvel objeto da presente matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília (DF), inscrita no CGC sob o n. 00.360.305/0001-04, em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito no valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), nas condições constantes no registro feito no Livro 3 (Registro Auxiliar) - sob o n. 2.278. Emolumentos: R\$70,00 - total. Em \_\_\_\_\_, oficial substituta, que o fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Angélica Aparecida Quirós Paal  
OFICIAL DO REGISTRO

AV-4-8.545. Em 20.10.2005. Protocolo n. 26.707 - 20.10.2005. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Pelo instrumento particular datado de 19.10.2005, a Caixa Econômica Federal, agência de Ivinhema (MS), por seu administrador, Carlos Aparecido Elias de Souza, autoriza o cancelamento da hipoteca objeto do R-3-8.545, cujo memorando encontra-se arquivado em pasta apropriada nesta serventia registral, ficando, destarte, a hipoteca resgatada, ou como inexistente, e o imóvel retro matriculado a liberdade desse ônus, para todos os efeitos, e cancelado o R-3-8.545. Emolumentos: R\$30,00 - total. FUNJECO: R\$0,90; Receita Pública: R\$3,00. Em \_\_\_\_\_, oficial substituta, que a fiz datilografar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Angélica Aparecida Quirós Paal  
OFICIAL SUBSTITUTA

### Certidão

Certifico e dou fé que, para adoção de tecnologia atual, continuar-se-á a prática dos atos referentes a esta matrícula em ficha a ser aberta nesta data, ficando o restante da presente ficha em branco.

Ivinhema-MS, 6 / 7 / 2008

Paulo Das Köhler  
Oficial Paulo Das Köhler  
Interina

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 COMARCA DE IVINHEMA



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
 LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | DATA     | FICHA | NÚMERO DE ORDEM E DATA DO PROTOCOLO | INTERINA                  |
|-----------|----------|-------|-------------------------------------|---------------------------|
| 8.545     | 6.7.2021 | 2     | 56.334 – 23.6.2021                  | Odinéia Paulo Dias Köhler |

R-5-8.545, em 6.7.2021. Protocolo n. 56.334, em 23.6.2021. **DOAÇÃO.** Pela escritura pública de doação lavrada em 6.10.2020, Livro 107-N, fls. 44-48, no Ofício de Notas de Marilena/PR, o imóvel desta matrícula foi doado pelo proprietário (R-1) da seguinte forma: a) 50% a **FELIPE LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, estudante, RG n. 2.669.252-SEJUSP/MS, CPF n. 041.233.931-52; e b) 50% a **MARIA CAROLINA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, estudante, RG n. 2.669.248-SEJUSP/MS, CPF n. 055.817.731-06, ambos domiciliados na Rua Gentil Barbosa de Castro, 496, Bairro Itapoã, Ivinhema/MS, com a aquiescência destes, dando à liberalidade incondicional o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para todos os efeitos e fins de direito. Os donatários foram representados por seus pais, **WAGNER LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG n. 16.710.200-SSP/SP, CPF n. 044.513.108-06, e **FABIANA TERTULINO LIMA**, brasileira, divorciada, do lar, RG n. 001.108.786-SSP/MS, CPF n. 946.709.351-00, ambos domiciliados na Rua Gentil Barbosa de Castro, 496, Bairro Itapoã, Ivinhema/MS. Conforme consta na escritura pública, foi apresentado comprovante de pagamento do ITCD recolhido sobre o valor de R\$ 315.075,00 e certidão negativa do imobiliário. Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC 5%: R\$ 159,00. ISS 5%: R\$ 159,00. FUNJECC 10%: R\$ 318,00. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 318,00. FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00. Selo: R\$ 10,00. Selo de autenticidade n. AAD82742-501-CVD. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, interina, digitei.

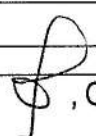
  
 Odinéia Paulo Dias Köhler  
 Interina

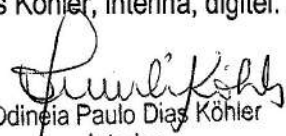
AV-6-8.545, em 6.7.2021. Protocolo n. 56.334, em 23.6.2021. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme a certidão municipal que instruiu a escritura pública acima mencionada, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Ivinhema/MS sob o n. 4832 e inscrição imobiliária 004006 28 2001. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. AFC41013-509-NOR. Eu, , Odinéia Paulo Dias Köhler, interina, digitei.

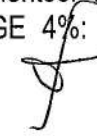
  
 Odinéia Paulo Dias Köhler  
 Interina

AV-7-8.545, em 29.2.2024. Protocolo n. 63.098, em 29.2.2024. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA DOAÇÃO.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, por meio do Ofício n. 015/2024, datado de 23.2.2024, expedido dos autos de ação procedimento comum civil – defeito, nulidade ou anulação n. 0802157-95.2022.8.12.0012, subscrito digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Roberto Hipólito da Silva Junior, por sentença transitada em julgado em 19.2.2024, a qual anulou o negócio jurídico celebrado entre os requeridos, foi determinado o cancelamento do registro da doação objeto do R-5. Consulta CNIB Hash negativo: d6cf.20c5.2028.12c6.cdc7.72b1.d912.cb58.579a.0c66. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo:

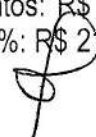
| LIVRO N. 2     | MATRÍCULA | FICHA | INTERINA                  |
|----------------|-----------|-------|---------------------------|
| REGISTRO GERAL | 8.545     | 2     | Odinéia Paulo Dias Köhler |
|                |           | VERSO |                           |

R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. AJR92261-993-NOR. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, interina, digitei.

  
Odineia Paulo Dias Köhler  
Interina

AV-8-8.545 em 22.3.2024. Protocolo n. 63.273, em 21.3.2024. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Em razão de requerimento datado de 21.3.2024 da exequente na ação de execução de título extrajudicial – nota promissória n. 0801214-15.2021.8.12.0012, que tramita perante a 1ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento de tal ação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Exequente: Maria Clair Gomes Ocanha e outro. Executado: Raul Ramirez. Valor da causa: R\$ 577.161,03. Certidão expedida pelo r. Juízo da 1ª Vara de Ivinhema/MS, em 21.3.2024, encontra-se arquivada. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo de autenticidade n. AJV83098-577-NOR. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, interina, digitei.

  
Odineia Paulo Dias Köhler  
Interina

R-9-8.545, em 22.11.2024. Protocolo n. 65.062, em 21.11.2024. **PENHORA.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara da comarca de Ivinhema/MS, por meio do termo de penhora datado de 2.7.2024, extraído nos autos execução de título extrajudicial – nota promissória n. 0801214-15.2021.8.12.0012, subscrito digitalmente pela chefe de cartório, procede-se ao registro da penhora deste imóvel. Exequente: Maria Clair Gomes Ocanha e outro. Executado: Raul Ramirez. Valor da ação: R\$ 577.161,03. Emolumentos: R\$ 210,60. FUNJECC 10%: R\$ 21,06. FUNADEP 6%: R\$ 12,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 8,42. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,06. FUNJECC Lei 1.071/90: variável. Selo: R\$ 2,00. Selo de autenticidade n. AKQ29489-697-NOR. Eu, , Odineia Paulo Dias Köhler, interina, digitei.

  
Odineia Paulo Dias Köhler  
Interina

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução do inteiro teor da MATRÍCULA n. 8545, (art 19, 1, LRP), não existindo outros ônus registrados ou averbados que não os eventualmente nela constantes, inclusive registros de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Este imóvel pertence a esta circunscrição desde 16.03.1981, sendo que entre 22.06.1966 e 15.03.1981 pertencia à circunscrição do S.R.I. de Nova Andradina/MS. Observar o Art 32, § 2 da Lei Estadual n. 6.183/2023. Emolumentos: R\$ 40,09. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 4,01 FEADMP: R\$ 4,01. FUNADEP: R\$ 2,41. FUNDE-PGE: R\$ 1,60. Selo: R\$ 2,09. Selo de Autenticidade: ALQ76928-820-NOR. Ivinhema, 07/11/2025. Para consultar a autenticidade consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)

Anna Letycia Pelaquin  
Escrevente Extrajudicial





## ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**ANNA LETYCIA PELAQUIN:05262699952**

CPF:05262699952

Hash:D4A65BD167F796950119E15EB75E0A78D6AF74B

3

**Data e Hora da Assinatura:07/11/2025 09:54**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:  
<https://assinaturadigital.tjms.gov.br>