

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRICULA
=:26027:=

FICHA
=:01:=

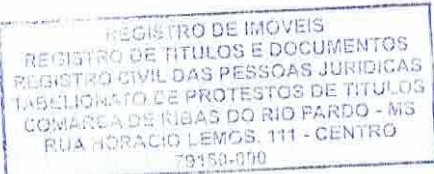
Lígia Rêgo
Oficial

Edna Superini
OFICIAL INTERINA

R.R. Pardo MS, 16/ago/2025.

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Área urbana remanescente com 524.481,36m² (quinhentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), e perímetro de 3.662,49 metros, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, resultante do desmembramento da Estância Alvorada - Remanescente, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-03, de coordenadas E 214235,164 m e N 7735681,234 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Desmembrada, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 258,67m e o azimute de 83°52'33" até o vértice M-04, de coordenadas E 214492,358 m e N 7735708,829 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 21873 com distância de 472,55m e o azimute de 178°54'29" até o vértice AA1-M-6156, de coordenadas E 214501,364 m e N 7735236,368 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 377,17m e o azimute de 178°54'06" até o vértice AA1-M-9905, de coordenadas E 214508,594 m e N 7734859,269 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 63,86m e o azimute de 180°09'43" até o vértice AA1-M-9906, de coordenadas E 214508,413 m e N 7734795,407 m; deste segue confrontando com parte do Quinhão n° 03 - Secção n° 03 e 07, propriedade de Juarez Aparecido Matoso, Matrícula 25924 com distância de 736,02m e o azimute de 241°40'20" até o vértice A98-M-0991, de coordenadas E 213860,537 m e N 7734446,155 m; deste segue confrontando com Chácara Super Sol e Chácara Super Sol II, propriedade de Incorporadora Silva & Cia Ltda, matrícula 21843 com distância de 708,05m e o azimute de 349°37'31" até o vértice AA1-M-10961, de coordenadas E 213733,026 m e N 7735142,633 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Gleba B, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 23434 com distância de 538,59m e o azimute de 86°33'21" até o vértice AA1-M-10960, de coordenadas E 214270,642 m e N 7735174,991 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 398,62m e o azimute de 356°33'39" até o vértice AA1-M-10959, de coordenadas E 214246,73 m e N 7735572,892 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 108,96m e o azimute de 353°54'24" até o vértice M-03, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **CONFRONTAÇÕES:** Norte: Estância Alvorada - Desmembrada; Sul: Parte do Quinhão n° 03 - Secção n° 03 e 07, propriedade de Juarez Aparecido Matoso, Matrícula 25924; Leste: Parte da Estância Alvorada, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 21873; Oeste: Chácara Super Sol e



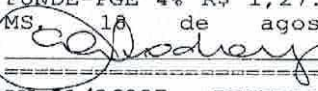
CNM 061622 2 0026027-69

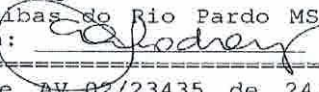
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

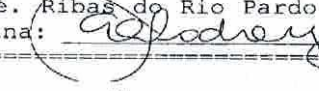
1º Serviço Registral e Tabellionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRÍCULA
=: 26027 : =

FICHA
=: 01 : =
verso

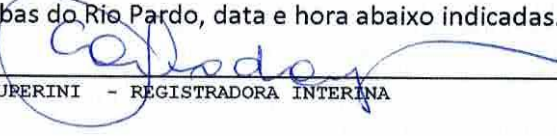
Chácara Super Sol II, propriedade de Incorporadora Silva & Cia Ltda, matrícula 21843 e parte da Estância Alvorada - Gleba B, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 23434. Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves - Engenheiro Civil - CREA-MS 10490/D - ART n.º 1320250085054. **PROPRIETÁRIA: OESTE PROPRIEDADES E PARTICIPAÇÕES S/A**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ sob n.º 29.252.409/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob NIRE n.º 35300511247, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, n.º 164, 16º andar, conjunto 16-F, parte 1, Jardim Europa, em São Paulo SP, CEP 04.536-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 23435 de 24/11/2022, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Protocolo n.º 76733 de 23/07/2025. Emolumentos R\$ 31,79. FUNJECC 10% R\$ 3,18. FUNADEP 6% R\$ 1,91. FUNDE-PGE 4% R\$ 1,27. FEADMP 10% R\$ 3,18. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de agosto de 2025. A Registradora Interina:  (Edna Luperini).

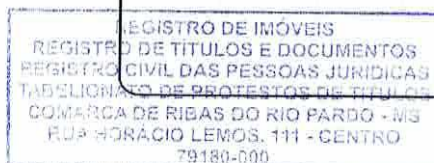
AV.01/26027. RESERVA LEGAL. Conforme AV.01/23435 de 24/11/2022, Livro 02, deste Registro de Imóveis, averba-se para constar a existência da reserva legal de 20% sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de agosto de 2025. A Registradora Interina:  (Edna Luperini).

AV.02/26027. Conforme AV.02/23435 de 24/11/2022, Livro 02, deste Registro de Imóveis, averba-se para constar a existência do Termo de Compromisso para Comprovação ou Constituição de Reserva Legal - TCC n.º 08221/2008. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de agosto de 2025. A Registradora Interina:  (Edna Luperini).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.


EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA



Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc..10%: R\$ 4,01
Funadep...6%: R\$ 2,41
Fundep-PGE.4%: R\$ 1,60
Funjecc.5%...: R\$ 2,00
ISS 5%.....: R\$ 0,00
Feadmp....10%: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Total.....: R\$ 54,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:21:54 horas do dia 22/08/2025.

Selo ALJ-51603-962-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02602722082025

Pag.: 002/002