

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
=:26031:=

FICHA
=:01:=

Lúcia Higa

Oficial

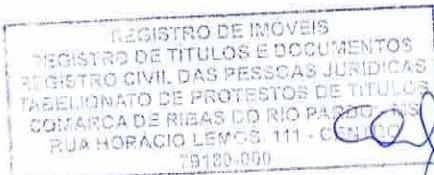
Edna Luperini

OFICIALA INTERINA

R.R. Pardo MS, 18/agosto/2025.

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

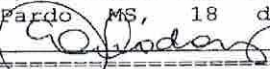
Área urbana remanescente com 98.049,22m² (noventa e oito mil, quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), e perímetro de 2.046,72 metros, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, resultante do desmembramento da Estância Alvorada, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-04, de coordenadas E 214492,358 m e N 7735708,829 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Desmembrado de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 111,21m e o azimute de 84°06'15" até o vértice M-05, de coordenadas E 214602,982 m e N 7735720,253 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matrícula 21872 com distância de 777,53m e o azimute de 179°22'13" até o vértice AA1-M-9839, de coordenadas E 214611,524 m e N 7734942,975 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada de propriedade de município de Ribas do Rio Pardo, Matrícula 12975 com distância de 139,43m e o azimute de 179°16'53" até o vértice AA1-M-10817, de coordenadas E 214613,273 m e N 7734803,559 m; deste segue confrontando com parte do Quinhão n.º 03 - Secção n.º 03 e 07 de propriedade de Juarez Aparecido Matoso, Matrícula 25924 com distância de 105,18m e o azimute de 265°33'16" até o vértice AA1-M-9906, de coordenadas E 214508,413 m e N 7734795,407 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Remanescente de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matrícula 23435 com distância de 63,86 m e o azimute de 0°09'43" 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 377,17m e o azimute de 358°54'06" 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 472,55m e o azimute de 358°54'29" até o vértice M-04, 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 de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A; **Sul:** Parte do Quinhão n.º 03 - Secção n.º 03 e 07 de propriedade de Juarez Aparecido Matoso, Matrícula 25924; **Leste:** Parte da Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matrícula 21872 e Estância Alvorada de propriedade de município de Ribas do Rio Pardo, Matrícula 12975; **Oeste:** Parte da Estância Alvorada - Remanescente de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matrícula 23435. Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves - Engenheiro Civil - CREA-MS 10490/D - ART n.º 1320250085055.

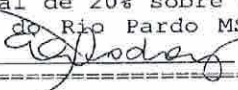


CNM 061622 2 0026031-57

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

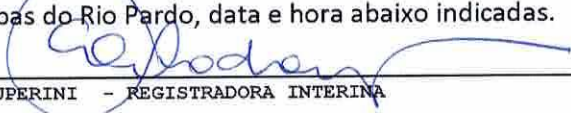
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MSMATRÍCULA
=:26031:=FICHA
=:01:=
verso

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 21873 de 06/01/2022, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Protocolo n.º 76736 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.01/26031. RESERVA LEGAL. Conforme AV.01/21873 de 06/01/2022, 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).

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
Funde-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 15:27:23 horas do dia 25/08/2025.

Selo ALJ-51646-083-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02603125082025

Pag.: 002/002