



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0273808-42



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0273808-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

273.808

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

25/1/2022

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 09 (nove) da quadra nº 10 (dez) do loteamento denominado **TERRAS ALPHA CAMPO GRANDE RESIDENCIAL 1**, situado no Bairro Novos Estados, medindo 11,10 metros de frente por 27,50 metros da frente aos fundos e área total de 305,25 m², com frente para a Rua Pedra Furada, lado par, a 91,83 metros da Rua Barra Grande, confrontando-se: frente, com a rua Pedra Furada; fundos, com o lote 25; lado direito, com o lote 10; lado esquerdo, com o lote 8.

PROPRIETÁRIA: G. G. DE LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 43.852.034/0001-17, com sede nesta Capital, na Rua Mangona, nº 12, Bairro Alphaville, Campo Grande/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 268.425, de 17.02.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL

GRM

AV.01, em 15 de maio de 2025. Prenotação nº 813.520, de 07/05/2025.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula é servido pela **SERVIDÃO** constituída por Escritura Pública, lavrada pelo 3º Serviço Notarial desta Capital, em 28.03.2025, livro 1238, fls. 158/160, registrada sob nº 03 na matrícula nº 268.424, livro 02, para passagem de canal extravasor de drenagem, com área de 66,6184 ha, perímetro: 3.665,30 metros, Servidão canal Sul, Norte e Escada com área total: 2,419900 ha ou 24.199,00 m², com a seguinte Descrição Perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, alocado na coordenada **UTM N=7.741.031,982 metros e E=756.040,355 metros**, deste, seguindo com azimute de **282°25'14"** por uma distância de **11,10 metros** chega-se ao marco **M-02**, de coordenadas **N=7.741.034,371 metros e E=756.029,511 metros**, seguindo com azimute de **337°31'57"** por uma distância de **12,19 metros** e chega-se ao marco **M-03**, de coordenadas **N= 7.741.045,636 metros e E=756.024,853 metros**, seguindo com azimute de **102°25'14"** por uma distância de **14,68 metros** e chega-se ao marco **M-04**, de coordenadas **N=7.741.042,479 metros e E=756.039,187 metros**, seguindo com azimute de **64°52'41"** por uma distância de **669,45 metros** e chega-se ao marco **M-05**, de coordenadas **N=7.741.326,692 metros e E=756.645,313 metros**, seguindo com azimute de **334°39'19"** por uma distância de **158,55 metros** e chega-se ao marco **M-06**, de coordenadas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNDD4-X9863-8HWV5-RDVX3>

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

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



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0273808-42



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA
273.808

FICHA VERSO
01

CNM 157933.2.0273808-42

N=7.741.469,979 metros e E=756.577,445 metros, seguindo com azimute de **305°38'10"** por uma distância de **43,17 metros** e chega-se ao marco **M-07**, de coordenadas **N=7.741.495,132 metros e E=756.542,359 metros**, seguindo com azimute de **45°04'26"** por uma distância de **99,24 metros** e chega-se ao marco **M-08**, de coordenadas **N=7.741.565,216 metros e E=756.612,624 metros**, seguindo com azimute de **353°04'48"** por uma distância de **132,85 metros** e chega-se ao marco **M-09**, de coordenadas **N= 7.741.697,102 metros e E=756.596,617 metros**, seguindo com azimute de **03°49'02"** por uma distância de **50,51 metros** e chega-se ao marco **M-10**, de coordenadas **N=7.741.747,498 metros e E=756.599,979 metros**, seguindo com azimute de **355°54'52"** por uma distância de **29,89 metros** e chega-se ao marco **M-11**, de coordenadas **N=7.741.777,315 metros e E=756.597,850 metros**, seguindo com azimute de **261°47'10"** por uma distância de **31,02 metros** e chega-se ao marco **M-12**, de coordenadas **N=7.741.772,883 metros e E=756.567,143 metros**, seguindo com azimute de **272°54'35"** por uma distância de **698,53 metros**, e chega-se ao marco **M-13**, de coordenadas **N=7.741.808,344 metros e E=755.869,511 metros**, seguindo com azimute de **271°51'01"** por uma distância de **146,47 metros** e chega-se ao marco **M-14**, de coordenadas **N=7.741.813,073 metros e E=755.723,121 metros**, seguindo com azimute de **244°24'26"** por uma distância de **14,47 metros** e chega-se ao marco **M-15**, de coordenadas **N=7.741.806,820 metros e E=755.710,067 metros**, seguindo com azimute de **337°31'57"** por uma distância de **12,02 metros** e chega-se ao marco **M-16**, de coordenadas **N=7.741.817,926 metros e E=755.705,474 metros**, seguindo com azimute de **64°24'26"** por uma distância de **16,75 metros** e chega-se ao marco **M-17**, de coordenadas **N=7.741.825,161 metros e E=755.720,580 metros**, seguindo com azimute de **91°51'01"** por uma distância de **149,51 metros** e chega-se ao marco **M-18**, de coordenadas **N=7.741.820,334 metros e E=755.870,009 metros**, seguindo com azimute de **92°54'35"** por uma distância de **673,30 metros** e chega-se ao marco **M-19**, de coordenadas **N=7.741.786,156 metros e E=756.542,442 metros**, seguindo com azimute de **100°24'28"** por uma distância de **16,30 metros** e chega-se ao marco **M-20**, de coordenadas **N= 7.741.783,212 metros e E=756.558,473 metros**, seguindo com azimute de **66°17'41"** por uma distância de **4,74 metros** e chega-se ao marco **M-21**, de coordenadas **N=7.741.785,119 metros e E=756.562,817 metros**, seguindo com azimute de **92°54'51"** por uma distância de **3,77 metros** e chega-se ao marco **M-21-A**, de coordenadas **N=7.741.784,927 metros e E=756.566,586 metros**, seguindo com azimute de **81°44'17"** por uma distância de **138,23 metros** e chega-se ao marco **M-22**, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNDD4-X9863-8HWV5-RDVX3>

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



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0273808-42



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

273.808

FICHA FRENTE

02

DATA

15/5/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0273808-42

coordenadas **N= 7.741.804,790 metros** e **E=756.703,377 metros**, seguindo com azimute de **60°06'43"** por uma distância de **3,14 metros** e chega-se ao marco **M-23**, de coordenadas **N= 7.741.806,354 metros** e **E=756.706,099 metros**, seguindo com azimute de **81°57'16"** por uma distância de **9,11 metros** e chega-se ao marco **M-24**, de coordenadas **N= 7.741.807,629 metros** e **E=756.715,117 metros**, seguindo com azimute de **171°44'34"** por uma distância de **14,28 metros** e chega-se ao marco **M-25**, de coordenadas **N= 7.741.793,497 metros** e **E=756.717,167 metros**, seguindo com azimute de **261°44'34"** por uma distância de **9,11 metros** e chega-se ao marco **M-26**, de coordenadas **N=7.741.792,189 metros** e **E=756.708,155 metros**, seguindo com azimute de **283°22'25"** por uma distância de **3,14 metros** e chega-se ao marco **M-27**, de coordenadas **N=7.741.792,915 metros** e **E=756.705,104 metros**, seguindo com azimute de **261°40'43"** por uma distância de **98,36 metros** e chega-se ao marco **M-28**, de coordenadas **N=7.741.778,679 metros** e **E=756.607,777 metros**, seguindo com azimute de **175°54'52"** por uma distância de **31,24 metros** e chega-se ao marco **M-29**, de coordenadas **N=7.741.747,521 metros** e **E=756.610,003 metros**, seguindo com azimute de **183°49'02"** por uma distância de **50,26 metros** e chega-se ao marco **M-30**, de coordenadas **N=7.741.697,374 metros** e **E=756.606,657 metros**, seguindo com azimute de **173°04'48"** por uma distância de **136,79 metros** e chega-se ao marco **M-31**, de coordenadas **N=7.741.561,580 metros** e **E=756.623,138 metros**, seguindo com azimute de **225°04'26"** por uma distância de **92,32 metros** e chega-se ao marco **M-32**, de coordenadas **N=7.741.496,385 metros** e **E=756.557,775 metros**, seguindo com azimute de **125°38'10"** por uma distância de **33,96 metros** e chega-se ao marco **M-33**, de coordenadas **N=7.741.476,598 metros** e **E=756.585,375 metros**, seguindo com azimute de **154°39'19"** por uma distância de **171,17 metros** e chega-se ao marco **M-34**, de coordenadas **N=7.741.321,900 metros** e **E=756.658,648 metros**, seguindo com azimute de **244°52'41"** por uma distância de **682,89 metros** e chega-se ao marco **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo assim uma área de **24.199,00 m²** (ou **2,419900 hectares**) e um perímetro de **4.462,52 metros**, confrontando do vértice **M-01** ao vértice **M-34** com **Fazenda Botas - Gleba A, matrícula nº 268.424 1ª C.R.I.**

EMOLUMENTOS: R\$ 46,07; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 04,61; FUNADEP: R\$ 02,76; FUNDE-PGE: R\$ 01,84; FEADMP/MS: R\$ 04,61; ISSQN: R\$ 02,30; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB87688-501-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNDD4-X9863-8HWV5-RDVX3>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 273.808 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023

Selo Digital nº AMB17916-598-NOR

Campo Grande – MS, 01/07/2026

Consultas do Selo em <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>

Protocolo: 953887

Lárani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJEC – Lei n. 6.183/2023	R\$ 4,10
ISSQN	R\$ 2,05
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP/MS	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18

TOTAL R\$ 57,57



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNDD4-X9863-8HWV5-RDVX3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

