



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0004840-85

12 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MARACAJU = MATO GROSSO DO SUL.

MATRÍCULA

FICHA

4840

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Data:- 11/Dezembro/1.985.-

Imovel:- Lote nr. 05, da Quadra nr. 10, do Loteamento denomi-
nado "Cidade Alto Maracaju", nesta cidade, de confi-
guração retangular, medindo 15,00 metros de frente por 30,00=

metros da frente aos fundos, com a área total de 450,00 m2.-
Confrontações:- AO NORTE, com o lote nr. 04; AO SUL: com a =
Rua Prudente de Moraes; AO LESTE: com o lote nr. 10 e AO OES-
TE: com a Rua Almirante Barroso; Sem Benfeitorias.-

Proprietária:- AD PRESSA = ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS =
IMOBILIARIOS LTDA (CGC/MF-03.859.485/0001-61),

Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede a Rua Comandante
Costa, nº 745, Centro, na cidade de Cuiabá-MT.-

Reg. Anterior:- R-1-1328 - L2 2-RG - d/ Registro.

R-1-4840 - 11.12.85 (Prot. 19.913 - 11/Dezembro/85)

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pe-
la proprietária acima a favor de EUCLIDES =

IVANI FELINI (CI.RG.19.130-SSP/RS e CIC-086.366.640-72), co-
merciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens,
antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ANITA RIGO FELINI =
(CI.RG. 794.058-SSP/MS), do lar, brasileiros, residentes e do-
miciliados a Av. João Pedro Fernandes, s/nº, Centro, nesta ci-
dade, por Esc. Púb. lav. as fls. 43/44, do L2 60, em 09.12.85
nas notas do 1º Tabelião Local.- Valor:- Cr\$ 50.000.- Expdição

es:- As constantes da escritura.- Imp. de Transmissão:- DAR =
Modelo 3 - nº 056206 - ITBI - Ex. local - R\$ 40.000 (2% da ava-
liação de R\$ 2.000.000) em 09.12.85.- Cert. Neg. Mun.: sob o =
nº 427/85 - expedida pela Municipalidade Local - em 09.12.85.
Emol.: R\$ 21.000.- Tx. R\$ 21.000.- Dou fé.- OFICIAL *Osbaum*

R-2-4840 - 21/08/1.998 - (Prot. 45.540 - 17/08/1.998).-

PENHORA: O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora, jun-
tamente com os imóveis das matrículas 1.160, 1.161, =
829, 2.221, 2.220, 1.477, 1.475, 1.474, 1.159, 1.179, 1.180, =
1.178 e 1.476, nos Autos nº 001/98, que se processam no Juízo
de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca, movido pe-
lo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A. contra KOCH E FELINI LTDA.
e EUCLIDES IVANI FELINI, como garantia da mencionada Execução
no valor de R\$ 63.232,23, nos termos do Mandado de Inscrição-
de Penhora extraído dos referidos Autos e expedido pelo MM. =
Juiz de Direito, Dr. José Ale Ahmad Netto, aos 12/08/1.998.-

Emol. R\$ 47,17.- Dou fé.-
OFICIAL *João Carlos de Lima Aguiar*

Se que no verso

Ord. 476

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZHRG-BD2AN-RUCBY-RP34B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
4.840

FICHA
1

VERSÃO

CNM: 062612.2.0004840-85

Protocolo nº 77.550 - 15/12/2008.-

R-3-4840 - PENHORA: O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 829, 1.159, 1.160, 1.161, 1.178, 1.179, 1.180, 1.474, 1.475, 1.476, 1.477, 2.220, 2.221, 5.095, 5.131, 5.132 e 5.133, nos **Autos nº 014.95.0001/4-0**, de Ação de Execução de Setenta Estadual que se processam no Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Maracaju-MS, movido pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, contra **COFEL - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES FELINI LTDA**, como garantia da mencionada execução no valor de R\$ 244.857,40, nos termos do Mandado extraído dos referidos Autos.- **EMOLUMENTOS: Nihil.-** Dou fé.- Maracaju/MS, 15 de Dezembro de 2.008.-

Oficial: *Juliana Rodrigues Aguiar Magno*

Protocolo nº 85.867 - 03/02/2.011.-

R-04-4840 - PENHORA: O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 1.159, 1.160, 1.161, 1.178, 1.179, 1.180, 1.474, 1.475, 1.476, 1.477, 2.220 e 2.221, nos **Autos nº 014.08.001085-0** de Execução Fiscal Federal que se processam no Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, movido pela **UNIÃO** contra **EUCLIDES IVANI FELINI**, como garantia da mencionada Execução, no valor de R\$ 1.348.779,82, conforme Mandado extraído dos referidos Autos e expedido aos 21/06/2.010.- **Emol.: Nihil.-** Dou fé.- Maracaju/MS, 03 de Fevereiro de 2.011.- **Oficial:**

[Assinatura]

AV-5-4.840 CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 123.865 de 18/06/2021. Procede-se à esta averbação, conforme ofício expedido em 09/06/2021, pela 2ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, referente aos autos da Ação de Execução nº 0000114-63.1995.8.12.0014 (014.95.000114-0), por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Raul Ignatius Nogueira, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Penhora**, registrada sob o **R-3-4.840**, da presente matrícula. Maracaju-MS, 30 de junho de 2021. 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; ISSQN (+5%): R\$ 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AFA98824-809-NOR. O Oficial: *[Assinatura]* ***.

R-6-4.840 PENHORA: Prenotação nº 127.937 de 16/09/2022. Procede-se ao presente registro, nos termos do Termo de Penhora, expedido em 01/06/2022, extraído dos autos de Execução nº 0000018-23.1993.8.12.0045, oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Sidrolândia-MS, por determinação da M.M. Juíza de Direito, Dra. Silveira Eliane Tedardi da Silva, na qual figuram como Exequente **JS SEMEMNTES LTDA** e, como Executado, o proprietário, **EUCLIDES IVANI FELINI**, já

Continua na ficha 02F

Continua na ficha 02F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZHRG-BD2AN-RUCBY-RP34B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0004840-85



MATRÍCULA

4.840

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

qualificado no R-1-4.840, para fazer constar, com base no art. 844 do CPC, a **PENHORA** sobre 50% do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **Cr\$ 867.000,00**. Maracaju-MS, 17 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc (-5%): R\$ 7,80; Funjecc (+10%): R\$ 15,60; Funadep (+6%): R\$ 9,36; Fundepge (+4%): R\$ 6,24; Feadmp/MS (+10%): R\$ 15,60; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AHE70519-308-NOR. Eu [assinatura] Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: [assinatura] ***.

R-7-4.840 - PENHORA: Prenotação nº 130.722 de 04/08/2023. Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Penhora, expedido em 22/03/2023, extraído dos autos de **Execução Fiscal nº 0800574-50.2014.8.12.0014** (Mandado nº 014.2023/002041-6), da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio Montagnana Moraes, na qual figuram como Exequente **UNIÃO (Fazenda Nacional)** e como Executado, o proprietário, **EUCLIDES IVANI FELINI**, já qualificado, para fazer constar, com base no art. 844 do CPC, a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 469.994,87 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos)**. Maracaju-MS, 30 de agosto de 2023. Isento de Emolumentos (art.16 da Lei Estadual 3.003/05). Selo digital: AAL17914-134-IGB. Eu [assinatura] Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: [assinatura] ***.

AV-8-4.840 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 132.524 de 20/02/2024. Procede-se à esta averbação, conforme sentença proferida em 12/11/2018, pelo M.M Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, Dr. Marco Antonio Montagnana Moraes, referente aos autos nº 0000167-39.1998.8.12.0014 (001/98), para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Penhora**, registrada no **R-2-4.840** da presente matrícula. Maracaju-MS, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Fundepge (+4%): R\$ 1,76; ISSQN (-5%): R\$ 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AJV53729-162-NOR. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Substituta, digitei. O Oficial: [assinatura] ***.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZHRG-BD2AN-RUCBY-RP34B>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 78.284

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **4840**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 13 de novembro de 2025.

CNM: 62612.2.0004840-85

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALQ24655-828-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 13/11/2025

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



Emolumentos: R\$ 40,09

FEADMP R\$ 4,01

FUNADEP R\$ 2,41

FUNDEPGE R\$ 1,60

FUNJECC: R\$ 4,01

SELO: R\$ 2,09

ISS: 5% R\$ 2,00

Valor Total: R\$ 56,21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZHRG-BD2AN-RUCBY-RP34B>