



Valide aqui
este documento

CNM 157933.2.0115307-51



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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

115307

FICHA

01

Campo Grande (MS).

05.11.86

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 05 (cinco) da quadra / 17 (dezessete) da VILA ROSA, 2ª SEÇÃO, nesta cidade, medindo 12,00x30,00 mts, com área total de 360,00 m2. Limitando-se: Frente, para a Rua Bahia, Fundos, com quem de direito, de um lado, com o lote 04 e de outro lado, com o lote 06.

PROPRIETÁRIO(S): ANTONIO MARCIO BUAINAIN e s/m VALENTINA PEREIRA BUAINAIN, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, proprietários, residentes em Campinas-SP, Rua Dom Afonso Henrique, 138, V. Nogueira, CIC 537.412.937/68.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 48.703, Livro 3-AR, fls. 94, em 22.06.60, deste Registro de Imóveis.

01 Oficial:-

R.01/115307 em 05 de novembro de 1.986.

Título:- Compra e venda.

Transmitente(s): ANTONIO MARCIO BUAINAIN e s/m VALENTINA PEREIRA BUAINAIN, já qualificados.

Adquirente(s): ROBERTO MASSAO TOME, brasileiro, lavrador, solteiro, maior, filho de Kazushige Tome e Mitsuko Tome
CIC 365.358.931-20.

Forma do título:- Escritura Pública lavrada em 06.10.86, as fls. 08 do Livro 292, pelo 3º Tabelião local.

Valor:- CZ\$ 252.000,00

0 Oficial:-

R.02/115.307 em 09 de janeiro de 1.989

Título:- Compra e venda

Transmitente(s): ROBERTO MASSAO TOME, já qualificado.

Adquirente(s): MARIA JOSÉ LIMA PINTO, brasileira, casada em CPB na vigência da lei 6.515/77, com RUBERVAL PEREIRA PINTO, proprietária, residente nesta cidade a Rua Desembargador Eurindo Neves, 805, CIC 230.561.931/68.

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião local, as fls. 062, livro 307, em 26.12.88.

Valor:- CZ\$ 400.000,00

0 Oficial:-

R.03/115.307, em 12 de junho de 1989

Título:- Compra e venda

Transmitente(s): MARIA JOSÉ LIMA PINTO s/m RUBERVAL PEREIRA PINTO, já qualificados.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVESV-M9VVS-KPR4J-93PH5>

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 157933.2.0115307-51



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
115.307

FICHA
01vs

Adquirente(s): - JORGE INÁCIO DE LIMA & CIA LTDA, CGC/MF 15.902.132/0001-53, com sede na cidade de Camapuã-MS, na Travessa João Mota, s/nº, Vila São Niquel.

Forma do título: - Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião local, as fls 189, do livro 309, em 23.05.89

Valor: - NCZ\$ 400,00

O Oficial: -

lbs.

R.04/115.307 em 05 de maio de 1992.

Título: - compromisso de compra e venda.

Promitente vendedores: - JORGE INÁCIO DE LIMA & CIA LTDA., já qualificada.

Promitente comprador: - GASPAS BATISTA DA SILVA, brasileiro, mecânico, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Bahia nº 1.694, C.P.F. nº 175.183.181/72 e LUIZA APARECIDA NEVES, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Bahia nº 1.694, C.P.F. 358.623.511-91.

Forma do título: - Instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado pelas partes em 020-03-

92.

Valor: - Cr\$ 15.000.000,00

O Oficial: -

NE

R.05/115.307 em 05 de junho de 1.992

Título: - Compra e venda

Transmitente(s) - JORGE INÁCIO DE LIMA E CIA LTDA, já qualificada

Adquirente(s) - GASPAS BATISTA DA SILVA, brasileiro, mecânico, divorciado, residente nesta cidade na Rua Bahia, 1694, CIC 175.183.181/72 e LUIZA APARECIDA NEVES, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente no endereço acima, CIC 358.623.511/91

Forma do título: - Escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelião local, as fls.127, livro 332, em 02.04.92

Valor: - CR\$ 15.000.000,00

O Oficial: -

Av.06/115.307, em 10 de Março de 1.998

A requerimento de GASPAS BATISTA DA SILVA, e LUIZA APARECIDA NEVES BATISTA, datado de 04.03.98, é feita esta averbação para declarar que, tendo contraído matrimônio com LUIZA APARECIDA NEVES, realizado em 06.09.96, conforme certidão de casamento nº 30315, fls.012 do Livro nº8-0186, pelo Oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca, passando o mesmo a usar o seu estado civil CASADO, e a contraente a usar o nome de casada: LUIZA APARECIDA NEVES BATISTA.

O Oficial: -

02-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVESV-M9VVS-KPR4J-93PH5>

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 157933.2.0115307-51



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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
115.307.

FICHA
02.

Campo Grande (MS). 30.03.98.-

R.07/115.307 em 30 de Março de 1.998.-

Título:- COMPRA E VENDA

Transmitente(s):- GASPAR BATISTA DA SILVA e s/m LUZIA APARECIDA NEVES BATISTA, já qualificados.

Adquirente(s):- JOSÉ CARLOS YOUSSEF IBRAHIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, port.RG.560.344SSP MS, CIC. 529.014.161-87, residente nesta cidade à Rua Bahia - nº 1.503.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 6º Tabelião local em 09.12.97 Lº E-142 fls. 113.

Valor:- R\$15.000,00

Condição:- PACTO COMISSÓRIO.

O Oficial:-

amv-

Av.08/115.307, em 16 de Abril de 1.998

A requerimento de GASPAR BATISTA DA SILVA e s/m LUZIA APARECIDA NEVES BATISTA, datado de 12.01.98, é feita esta averbação para declarar que, fica cancelado o Pacto Comissório existente na Escritura da Compra e Venda, a que se refere o R.07 desta matrícula.

O Oficial:-

mdra/.

R. 09, em 06 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 692.089, de 29/01/2019.

TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIA:- ROTELE DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 33.778.846/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Araçá, nº 1.495, Bairro Morada Verde.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- JOSÉ CARLOS YOUSSEF IBRAHIM, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nos termos nos artigo 22, § 1º, Lei 9.514/97 c/c art. 51, Lei 10.931/04, firmado em 11.12.2018.

VALOR:- R\$ 182.795,80 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos), a serem pagos da seguinte forma: 103 parcelas sucessivas e semanais de R\$ 2.500,00, e uma parcela de R\$ 2.428,43, vencendo a primeira 07.01.2019 e as demais a cada segunda-feira, totalizando o valor a ser de R\$ 259.928,43 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos). As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVESV-M9VVS-KPR4J-93PH5>

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 157933.2.0115307-51



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

CNM 157933.2.0115307-51

matrícula

115.307

ficha

02 v

HASH: a979. dd36. e442. 7f1e. 3242. 26f0. bda0. 99cb. a182. cc52.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2024,00; Funjecc 10%: R\$ 202,40; Funadep 6%: R\$ 121,44; Funadep-PGE 4%: R\$ 80,96; FeadMP 10% R\$ 202,40; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA24460-294-CVD

O OFICIAL:-

CCL

R.10 em 10 de outubro de 2025. Prenotação nº 821.782, de 07/10/2025.

TÍTULO: PENHORA (SOMENTE OS DIREITOS).

CREDOR: ROTELE DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA.

DEVEDOR: JOSÉ CARLOS YOUSSEF IBRAHIM, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Certidão Cartorária, expedida do processo nº 0830434-28.2020.8.12.0001, Classe de Execução de Título Extrajudicial - Pagamento, subscrita e assinada digitalmente pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Capital, Edmir Soken, por determinação judicial, em 26.09.2025.

VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 551.190,33 (quinhentos e cinquenta e um mil cento e noventa reais e trinta e três centavos), em 24.01.2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 215,63; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 21,56; FUNADEP: R\$ 12,94; FUNDE-PGE: R\$ 08,63; FEADMP/MS: R\$ 21,56; ISSQN: R\$ 10,78; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALM27189-936-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Caroline Cavalcante Lima
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

continua na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVESV-M9VVS-KPR4J-93PH5>

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 115.307 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALP70774-920-NOR

Campo Grande – MS, 06/02/2026

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

Protocolo: 925792

Ana Paula Viana Jacyntho
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/SVESV-M9VVS-KPR4J-93PH5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

