



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



fls. 611

CNM:062489.2.0008449-38



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

8.449

FICHA

01

IMÓVEL URBANO: Lote urbano n.º 10 (dez), da quadra n.º 46 (quarenta e seis), sito à Rua Dourados, Atual Rua João Calado da Silva (Lei Municipal n.º 997 de 30-04-2013), nesta cidade, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e as seguintes confrontações: Lote 09 da quadra 46, 66°52' SE 36 metros; Rua Dourados, 23°08' SW 12 metros; Lote 11 da quadra 46 66°52' NW 24 metros; Lote 12 da quadra 46 21°52' NW 16,97 metros.

PROPRIETÁRIO: FIRMA PEDRO LANZIANI - Mad. Perobal, CGC n.º 03.069.127/0001;

REGISTRO ANTERIOR: 4.725, fls 173, livro 3-G, em data de 24/03/75 do Cri local. Emolumentos Cz\$ 261,00. Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 02 de fevereiro de 1.988. Trasladaada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial

R.01/8.449 - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE PEDRO LANZIANI - Mad. Perobal, CGC n.º 03.069.127/0001;

ADQUIRENTE: MARINA BASTOS LANZIANI, brasileira, viúva, industrial, residente e domiciliada à Rua dos Pioneiros, n.º 355, nesta cidade, portadora do CIC n.º 447.964.631-00.

TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos n.º 039/86 de ação de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Pedro Lanziani, assinado pelo Dr. Valdevino Antonio dos Santos, MM. Juiz de Direito desta comarca, em data de 21/01/88, no valor de Cz\$ 3.000,00 (três mil cruzados). O imposto sobre transmissão de bens imóveis causa mortis foram pagos na Exatoria das Rendas Estaduais local, em conjunto com outros imóveis pelo recibo guia n.º 104091, em data de 19/12/86, no valor de Cz\$ 1536,55. Emolumentos Cz\$ 261,00. Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 02 de fevereiro de 1.988. Trasladaada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial

R.02/8.449 - 02-10-89 - TRANSMITENTE: MARINA BASTOS LANZIANI, brasileira, viúva, industrial, residente e domiciliada à Rua dos Pioneiros, nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 13.514.019 SSP/SP, CIC n.º 447.964.631-00.

ADQUIRENTE: JAIR PALMIERI, farmacêutico, RG n.º 12.430.305 SSP/SP, CIC n.º 171.234.291-68, e sua esposa MADALENA APARECIDA LANZIANI PALMIERI, funcionária pública, RG n.º 184.171 SSP/MS, CIC n.º 272.239.732-34, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 25 de Agosto, 4.669 em Rolim de Moura, Estado de Rondônia.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 78vº/82vº do livro n.º 65, destas notas em data de 11/07/89, no valor de Ncz\$ 15.000,00 (quinze mil cruzados novos). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em conjunto com outros imóveis, pela guia n.º 0281/89, no valor de Ncz\$ 301,10; Emolumentos Ncz\$ 10,00. Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 03 de outubro de 1.989. Trasladaada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial

R.03/8.449 - 29-05-91 - TRANSMITENTE: JAIR PALMIERI, farmacêutico, RG n.º 12.430.305 SSP/SP, e sua esposa MADALENA APARECIDA LANZIANI PALMIERI, funcionária pública, RG n.º 184.171 SSP/MS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 25 de Agosto, 4.669 em Rolim de Moura, Estado de Rondônia, CIC n.º 171.234.291-68.

CONTINUA NO VERSO

CNPJ

03.907.755/0001-62

Cartório do Primeiro Ofício

Av. Presidente Vargas 1621
Centro CEP 79.730-000
Glória de Dourados - Mato Grosso do Sul



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S84Q-74QKG-8NSHB-SD6BM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO LISBOA FEFIN, RENATO DE AGUIAR LIMA PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/07/2026 às 16:42, sob o número W00226070706331. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806027-28.2015.8.12.0002 e código CfvEVHfM.



Valide aqui
este documento

[CNM:062489.2.0008449-38]

ADQUIRENTE: MARCOS FRANCISCO FERREIRA, brasileiro, mecânico, RG n.º 380.987 SSP/MS, CIC n.º 390.746.411-72, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Vargas, n.º 2.056, nesta cidade, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSÂNGELA MARTINS FERREIRA**, filha de Vanderlei Ferreira Martins e Maria de Lourdes Corticeiro Martins.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 33 do livro n.º 74, destas notas em data de 29/05/91, no valor de CR\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em data de 28/05/91 no valor de CR\$ 8.420,00; Emolumentos CR\$ 4.000,00. Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 29 de maio de 1.991. Traslada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial *Aniz Rasslan*.

R.04/8.449 - 13-09-94 - TRANSMITENTES: MARCOS FRANCISCO FERREIRA, mecânico, RG n.º 380.987 SSP/MS, e sua esposa **ROSÂNGELA MARTINS FERREIRA**, do lar, RG n.º 22.488.088-3 SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Pioneiros, nesta cidade, CIC n.º 390.746.411-72.

ADQUIRENTE: ALZIRA SOARES BARBOSA ALMEIDA, brasileira, proprietária, residente e domiciliada à Rua Natanael Teles de Andrade, n.º 994, nesta cidade, RG n.º 6.668.303 SSP/SP, CIC n.º 095.677.898-43, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **HÉLIO LOPES ALMEIDA**, portador do RG n.º 8.138.488 SSP/SP, CIC n.º 255.273.658-49.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 151 do livro n.º 82, destas notas em data de 25/08/94, no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), assinado pelo Tabelião Substituto José Jozino de Souza Junior. O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em data de 23/08/94, pela guia n.º 214/94, no valor de R\$ 24,00; Certidão Negativa Municipal n.º 244/94; Emolumentos R\$ 12,00. Dou fé. Eu, (a) José Jozino de Souza Junior, Tabelião Substituto do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 13 de setembro de 1.994. Traslada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial *Aniz Rasslan*.

R.05/8.449 - 20-10-97 - TRANSMITENTES: ALZIRA SOARES BARBOSA ALMEIDA, cozinheira, RG n.º 6.668.303 SSP/SP, CPF n.º 095.677.898-43, e seu esposo **HÉLIO LOPES ALMEIDA**, porteiro, RG n.º 8.138.488 SSP/SP, CIC n.º 255.273.658-49, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Gaudêncio José Pereira, 344, na cidade de Guararapes-SP.

ADQUIRENTE: JOSÉ VAGNER CORRÊA, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, residente e domiciliado à Rua Ivinhema, n.º 1251, nesta cidade, portador do CIC n.º 390.010.241-49 e RG n.º 315.252 SSP/MS.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 091 do livro n.º 87, destas notas em data de 14/10/97, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em data de 14/10/97, no valor de R\$ 56,00, pela guia n.º 209/97; Emolumentos R\$ 28,00. Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 20 de outubro de 1.997. Traslada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial *Aniz Rasslan*.

R.06/8.449 - 20-09-99 - TRANSMITENTE: JOSÉ VAGNER CORRÊA, cobrador, RG n.º 315.252 SSP/MS, CIC n.º 390.010.241-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NOEMIA PAIXÃO DO NASCIMENTO**, portadora do RG n.º 315.211 SSP/MS, casamento realizado em 04/01/99, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: NOELMA ELIÉZIO ALVES, do lar, RG n.º 000959.372, CIC n.º 795.396.101-68; e **MIQUÉIAS NUNES DE SOUZA**, comerciante, portador do RG n.º 000333.054 SSP/MS, CIC n.º 356.274.761-68; ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 92 do livro n.º 90, destas notas em data de 17/09/99 no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em data de 17/09/99, no valor de R\$ 50,00, pela guia n.º 189/99; Emolumentos R\$ 25,00.

(Continua na ficha n.º 02)

CNPJ
03.907.755/0001-62

Cartório do Primeiro Ofício

Av Presidente Vargas 1621
Centro CEP 79 730-000
Glória de Dourados Mato Grosso do Sul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S84Q-74QKG-8NSHB-SD6BM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO LISBOA FEFIN, RENATO DE AGUIAR LIMA PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/07/2026 às 16:42, sob o número W00226070706331. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806027-28.2015.8.12.0002 e código CfvEVHfM.



Valide aqui
este documento

fls. 613



CNM:062489.2.0008449-38



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

8.449

FICHA

02

Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, Substituto do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 20 de setembro de 1.999. Traslada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial *Aniz Rasslan*.

R.07/8.449 - 17-04-2006 - TRANSMITENTES: NOELMA ELIEZIO ALVES, do lar, RG n.º 000959.372, CIC n.º 795.396.101-68; e MIQUEIAS NUNES DE SOUZA, comerciante, portador do RG n.º 000333.054 SSP/MS, CIC n.º 356.274.761-68; ambos braisleiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Comendador Miguel Esqueilha, n.º 39, Vola Franca da Xira - Portugal.

ADQUIRENTE: RONALDO FRANÇA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado à Rua dos Pioneiros, n.º 839, nesta cidade, portador do CPF n.º 918.399.041-00 e da Cédula de Identidade RG n.º 1.111.634 SSP/MS.

TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada as fls 097 do livro n.º 101, destas notas em data de 11/04/2006 no valor de R\$ 5.140,00 (cinco mil cento e quarenta reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, conforme guia n.º 058/2006, em 07/04/2006, no valor de R\$ 102,80; Emolumentos R\$ 100,00; 10% R\$ 10,00; Funjecc R\$ 3,00 (Selo ACK 09905). Dou fé. Eu, (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, Fiz Datilografar, e. Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro fiz escrever, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 17 de Abril de 2.006. Traslada nesta data das fls. 236 do livro n.º 2-AC do CRI desta comarca. Glória de Dourados - MS, 16 de Abril de 2.014. O Registrador Oficial *Aniz Rasslan*.

PROTOCOLO: 63.536 - 05/08/2024 - PENHORA - R. 08/ 8.449 - 08/08/2024 - Conforme Termo de Penhora - Bem Imóvel, lavrado aos 10/06/2024 pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 4.ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pela Chefe de Cartório/Escrevã Benigna Louveira, extraído dos autos n.º 0806027-28.2015.8.12.0002, de ação de cumprimento de sentença - cobrança de aluguéis - sem despejo, onde figura como exequente: Alexandre Saad Lorensini, e outros, e Executado: Ronaldo França da Fonseca-ME e outros, procedemos o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se PENHORADO nos aludidos autos, Valor da ação: R\$ 121.205,82 (cento e vinte e um mil, duzentos e cinco reais e oitenta e dois centavos), atualizado até 12/03/2024; E, como me foi requerido, procedi a presente penhora; Dou fé. Emolumentos: R\$ 210,60. Lei n.º 3.003/05 10%: R\$ 21,06; Funjecc 5%: R\$ 10,53; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 12,63; Funde-PGE 4%: R\$ 8,42; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 21,06; Selo: R\$ 2,00; Selo de Autenticidade digital: AKF 46.416-098 NOR; Eu, Halicom Batista da Silva, Oficial Substituto do Registro, digitei, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 08 de Setembro de 2.024. O Substituto *Halicom Batista da Silva*.

PROTOCOLO: 63.537 - 05/08/2024 - PENHORA - R. 09/ 8.449 - 08/08/2024 - Conforme Termo de Penhora - Bem Imóvel, lavrado aos 10/06/2024 pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 4.ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pela Chefe de Cartório/Escrevã Benigna Louveira, extraído dos autos n.º 0003849-03.2019.8.12.0002, de ação de cumprimento de sentença - honorários advocatícios, onde figura como exequente: Renato de Aguiar Lima Pereira, e outro, e Executado: Ronaldo França da Fonseca e outros, procedemos o presente registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se PENHORADO nos aludidos autos, Valor da ação: R\$ 18.180,82 (dezoito mil, cento e oitenta reais e oitenta e dois centavos), atualizado até 12/03/2024; E, como me foi requerido, procedi a presente penhora; Dou fé. Emolumentos: R\$ 210,60. Lei n.º 3.003/05 10%: R\$ 21,06; Funjecc 5%: R\$ 10,53; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 12,63; Funde-PGE 4%: R\$ 8,42; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 21,06; Selo: R\$ 2,00; Selo de Autenticidade digital: AKF 46.423-296 NOR; Eu, Halicom Batista da Silva, Oficial Substituto do Registro, digitei, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 08 de Setembro de 2.024. O Substituto *Halicom Batista da Silva*.

CNPJ

03.907.755/0001-62

Cartório do Primeiro Ofício

Av Presidente Vargas 1 621

Centro CEP 79 730-000

Glória de Dourados Mato Grosso do Sul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S84Q-74QKG-8NSHB-SD6BM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO LISBOA FEFIN, RENATO DE AGUIAR LIMA PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/07/2026 às 16:42, sob o número W00226070706331. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806027-28.2015.8.12.0002 e código CfvEVHfM.



Valide aqui
este documento



CNM:062489.2.0008449-38

AV. 10/8.449 - 08/08/2024 - EX OFFICIO - Procedemos a presente averbação "ex-officio" para fazer constar que no R. 08/8.449 e R. 09/8.449 onde se lê "08 de Setembro de 2024" ao correto deve-se ler "08 de Agosto de 2024" data corretoa que foi registrado o presente ato. Dou fé. Glória de Dourados - MS, 08 de Agosto de 2024. O Substituto (a) Haliçom Batista da Silva.

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Glória de Dourados, MS, data e hora abaixo indicadas.

MILLER DE OLIVEIRA CAMARGO - 1º OFICIAL SUBSTITUTO

CNPJ
03.907.755/0001-62
Cartório do Primeiro Ofício
Av Presidente Vargas 1.621
Centro CEP 79.730-000
Glória de Dourados Mato Grosso do Sul

Emolumentos..	R\$	41,03
Funjecc 10%..	R\$	4,10
Feadmp 10%..	R\$	4,10
Selo.....	R\$	2,18
Funadep 6%..	R\$	2,46
Fundepge 4%..	R\$	1,64
ISS 3%.....	R\$	1,23
Total.....	R\$	56,74
Funjecc 5%..	R\$	2,05

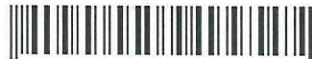
Certidão expedida às 11:22:15 horas do dia 15/04/2026.

Selo ALZ-34659-410-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



00844915042026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S84Q-74QKG-8NSHB-SD6BM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO LISBOA FEFIN, RENATO DE AGUIAR LIMA PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/07/2026 às 16:42, sob o número W00226070706331. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806027-28.2015.8.12.0002 e código CfvEVHfM.