



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QNHWH-5H225-LVYC7-QW5TM>

MATRÍCULA N.º 46135	DATA: 01 de julho de 1.985
FICHA N.º 01	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Um terreno determinado pelo lote 21 (vinte e um) da quadra 110 - (cento e dez), situado no loteamento denominado JARDIM AGUA BOA, perímetro urbano desta cidade, com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao norte- 12,00 metros com a rua W14; ao sul- 12,00 metros com o lote 11; ao leste- 30,00 metros com o lote 20; ao oeste-30,00 metros com o lote 22.- Matricula anterior nº 2.199, livro 2 deste registro.-

PROPRIETÁRIO: ADELINA RIGOTTI, brasileira, viúva, residente nesta cidade.-

REGISTRO Nº 01 Mat. 46135
TÍTULO: venda e compra
TRANSMITENTE: Adeline Rigotti, brasileira, viúva, residente a rua Firmino Vieira de Matos nº 1070, CIC-005.661.871-91.-
ADQUIRENTE: MINELVINA MARIA DE LIMA SILVA, do lar, analfabeta, casada CIC- 391.089.611-15.- residente nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compralavrada as fls. nº 79 do livro 30, das notas de Cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 23 de maio de 1.985.-
VALOR: R\$ 3.360 (tres mil, trezentos e sessenta cruzeiros)-
CONDIÇÕES: responder pela evicção-
EMOLUMENTOS: estadual nº 608506 - total R\$ 18.250,00 Deste: R\$ 11.500,00 Dourados 01 de Julho de 1.985

REGISTRO Nº 02 - Mat. nº 46.135.-
TÍTULO: Venda e compra.-
TRANSMITENTE: Minelvina Maria de Lima Silva, do lar, portadora do RG.nº000'859.705 SSP-MS e titular do CPF.nº 391.089.611-15 e seu esposo José Pedro da Silva, vigia, portador do RG.nº 000.752.514 SSP-MS e titular do CPF.nº-403.904.971-34, brasileiros; casados, residentes e domiciliados nesta cidade.....
ADQUIRENTE: CRISTALINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, Sociedade por quotas de Responsabilidade Limitada, com sede na cidade de Campo Grande-MS, a Rua Portugal, nº 1.096, Vila Progresso, inscrita no CNPJ nº 00.775.734/0001-42.....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de venda e compra lavrada as fls 036 do livro nº 353 das Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 29 de novembro de 2.002. VALOR: R\$ 13.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. - --ITBI nº 3726/02- total R\$ 260,00. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.04.5121.070.000. Emolumentos Notário: R\$ 130,00; Funjecc: R\$ 3,90. Dourados-MS, 27 de Janeiro de 2.003. Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 03 - MAT. 46.135 -
Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., Ag. de Campo Grande-MS, a - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00134-2, emitida em 25 de outubro de 2006, por Jose Aquiles Kloeckner e sua esposa Vania Garcia Kloeckner. Interviente Garante: Cristalina Comércio e Representações Ltda., com vencimento em 20 de outubro de 2007., juros Sub A - calculado com base na IRP e adicional de 15,457%aa; Sub B - juros de 8,75%aa., de um crédito no valor de R\$ 392.483,33 (trezentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e tres centavos). Inscricao nº 56.557 Livro 03. Emolumentos R\$ 1400,00. Funjecc Cartº. R\$ 42,00. Funjecc Usuário R\$ 140,00. Tabala "J" R\$ 11,00. Delo ACM 74876. Dourados, 26 de outubro de 2006. Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.....

CERTIDÃO Atestico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02 em função da INFORMATIZAÇÃO Dourados/MS 27.11.2007 Eu, escrevente autorizada <i>[Assinatura]</i>
--

Dr. Ofício Cartas Oficiais
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º

46135

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0041262-34.2011.8.12.0001 e código 118B3dKA. Para conferir o original, assinado digitalmente por MONICA DE MELLO COELHO GAUNA, JOSE ERCLIO DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/12/2025 às 09:13, sob o número WCGR25077391804





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QNHWW-5H225-LVYC7-QW5TM>

MATRÍCULA N.º 46135	OFICIAL:
FICHA N.º	

EM
BRANCO

EM
BRANCO

EM
BRANCO

Dr. *Offen Soares Cguilar*
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



Valide aqui
este documento

fls. 976

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 27 de Novembro de 2007

MATRÍCULA Nº.: 46.135

FICHA Nº.: 2

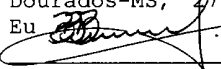
LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

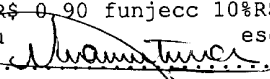
Oficial

continuação da ficha 01.

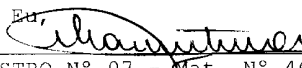
Av. nº 04 - Mat. 46.135 - Prot 280508 em 26/11/2007.-

De conformidade com Aditivo de Re-ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 14/41915-7(EX 40/800134-2), firmado entre as partes aos 03 de outubro de 2007, registrada sob n. 03 desta matrícula, as partes resolveram aditar o vencimento do presente instrumento para **30 de junho de 2010**. Dou fé. Emolumentos R\$ 30,00; Funjecc 3% R\$ 0,90; Funjecc 10% R\$ 3,00. Selo ACS 74475 Dourados-MS, 27 de novembro de 2007.(RBBB).....
Eu  Escrevente Autorizada.....

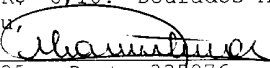
AV. Nº 05 MAT. 46135 PROT. 301163 AOS 14.01.2010

De conformidade ao pedido que me foi apresentada e certidão expedido aos 10.12.2009, pelo Cartório do Distribuidor de Campo Grande-MS, assinado por Priscila Matayoshi de Araujo, procedo a averbação da existência de ação com base no decreto lei 11.382/06 extraído dos autos nº 001.08.102711-8 de execução de título executivo extrajudicial da 10ª vara cível.Em que Banco Bradesco S/A move contra José Aquiles Kloeckner, Vania Garcia Kloeckner, Cristalina Comercio e Representações Ltda, valor da ação R\$ 114.481,53 e ainda autos nº 001.08.102710-0 de execução de título executivo extrajudicial da 8ª vara cível.Em que o Banco Bradesco S/A move contra Cristalina Comercio e Representações Ltda., valor da ação R\$ 124.511,99 - dou fé. Emol.R\$ 30,00 funjecc 3%R\$ 0,90 funjecc 10%R\$ 3,00 - SELO ADF 91927.- Dourados-MS 26 de janeiro de 2010.Eu  escrevente autorizada.-.....

Av. nº 06 - Mat. nº 46.135 - Prot. 319845 em 22/07/2011.

De conformidade ao pedido apresentado e Certidão expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, aos 29 de março de 2011, e com base no decreto lei 11.382/2006, averbo a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que I HARABRAS S/A INDUSTRIAS QUIMICAS move em desfavor CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, JOSE AQUILES KLOECKNER e VANIA GARCIA KLOECKNER, tramita pela 1ª Vara Cível de Sorocaba-SP, sob o nº 57922-5/07 (nº de ordem 2920/07), no valor de R\$ 842.158,06. Dou fé. Emolumentos R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 1,02; Funjecc 10% R\$ 3,40. Dourados-MS, 08 de agosto de 2011. (EC). Selo digital ABE 20169-408. Eu  Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 07 - Mat. Nº 46.135 - Prot. 328426 em 04/04/2012.

PENHORADO, conforme Certidão, lavrada aos 24 de fevereiro de 2012, extraído dos autos nº 0104320-47.2007.8.12.0002 dos Autos de Processo de Execução que tramita pela 3ª Vara Cível desta cidade, em que CHENTURA INDUSTRIA QUIMICA DO BRASIL LTDA move em desfavor de CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. VALOR DO DEBITO: R\$ 279.039,30. Dou fé. Emolumentos R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 3,66; funjecc 10% R\$12,20. ISSQN 5% R\$ 6,10. Dourados-MS, 26 de abril de 2012. (EC). Selo Digital ACS 28207-069. Eu  Escrevente Autorizada.....

Av. nº 08 - Mat. nº 46.135 - Prot. 335976 em 18/10/2012.

De conformidade com o pedido apresentado e Certidão expedida pelo Cartório Disticuidor de Campo Grande-MS, em 20 de setembro de 2012, e com base no decreto lei 11.382/2006, averbo a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, em que BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ 33.010.851/0001 move contra CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ nº 33.010.851/0001-74, tramita pela 8ª Vara Cível, sob o nº 0102710-13.2008.8.12.0001, no valor de R\$continua no verso.....

46.135



Valide aqui
este documento

fls. 977

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 31 de outubro de 2012

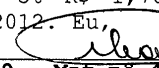
MATRÍCULA Nº.: 46.135

LIVRO 2

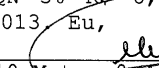
FICHA Nº.: 02 verso

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

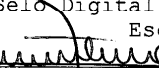
Oficial

124.511,99. Dou fé. Emolumentos R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 1,02; Funjecc 10% R\$ 3,40. ISSQN 5% R\$ 1,70. (EC). Selo digital ADU 87501-087. Dourados-MS, 31 de outubro de 2012. Eu,  Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 09 - Mat. nº 46.135 - Prot. nº 347045 aos 03/09/2013.

PENHORADO, conforme Certidão de registro de penhora lavrada aos 01 de agosto de 2013, processo nº 0070039-63.2010.8.12.0001 execução de título extrajudicial, em que SINON DO BRASIL LTDA move em desfavor de CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA E OUTROS, tramita pela 8ª Vara Cível de Campo Grande-MS. VALOR DO DÉBITO: R\$ 712.008,42 Dou fé. Emolumentos: R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 3,66; funjecc 10% R\$ 12,20. ISSQN 5% R\$ 6,10. Selo digital AFQ 37864-184(MG). Dourados/MS, 12 de Setembro de 2013. Eu,  escrevente autorizada.....

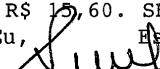
REGISTRO nº 10-Mat. nº 46.135 Prot 368384 aos 31/03/2015

PENHORADO, conforme Certidão expedida aos 06 de março de 2015, extraído dos autos nº 0104320-47.2007.8.12.0002 em que CHEMTURA INDUSTRIA QUIMICA DO BRASIL LTDA move contra CRISTALINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e corre pela 3ª Vara Cível desta comarca. Valor R\$ 279.039,30. CNIB HASH: 534b. 63dc. d8cd. 2e13. 27f7. 005b.c6be.12d5.9458.6b61 Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Feadmp/MS 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; Selo Digital A.J. 05399-965. Dourados-MS; 28 de abril de 2015..... Eu,  Escrevente Autorizada.....

Registro nº 11 - Mat. nº 46.135 - Prot. nº 380980 aos 15/03/2016.

PENHORADO, conforme Auto de penhora, depósito, Avaliação, Registro de Imóvel Urbano lavrado em 10 de Março de 2016 e Mandado de Penhora expedido em 07 de Março de 2016, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 0810391-77.2014.8.12.0002 em que Município de Dourados move em desfavor de CRISTALINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e tramita pela 7ª Vara Cível desta Comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.254,31. CNIB.HASH: 6b5c.ce79.3e47.163d.881c.e6d1.307c.8559.94d2.4d8b. Emolunnetos: Beneficiário da Justiça Gratuita. Selo digital: ALN 21780-588. (k).Dourados/MS 23 de Março de 2016. Eu,  escrevente autorizada.....

Registro nº 12 - Mat. nº 46.135 - Prot. nº 404077 em 26/10/2.017.-

PENHORADO, conforme Termo de Penhora - Bem Imóvel, lavrado em Campo Grande/MS aos 03 de Julho de 2.017, Processo nº 0041262-34.2011.8.12.0001 - Classe: Cumprimento de Sentença - Honorários Advocatícios, em que J.ERCÍLIO DE OLIVEIRA ADVOGADOS move contra SINON DO BRASIL LTDA e CRISTALINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e corre pela 8ª Vara Cível - Comarca de Campo Grande/MS. VALOR DA AÇÃO: R\$ 117.882,50 - atualizada até: 07/03/2.017. CODIGO CNIB HASH: 2e8b. 5e7d. 7dee. fc05. 5457. lefe. 348c. 71f7. 92a4. fde6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24. FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. SELO DIGITAL APD 01739-601.(DF). Dourados-MS, 08 de Novembro de 2.017. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Registro nº 13 - Mat. nº 46.135 - Prot. nº 476925 em 05/08/2022.

PENHORADO, conforme Termo de penhora - Bem Imóvel, lavrado em 25 de Julho de 2022, extraído dos autos nº 0101520-17.2005.8.12.0002 - processo de Cumprimento de sentença - Liquidação/Cumprimento/Execução, em que o JODERLY DIAS DO PRADO ..
.....continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QNHWH-5H225-LVYC7-QW5TM>



Valide aqui
este documento

fls. 978

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 17 de Agosto de 2022

MATRÍCULA Nº.: 46.135

LIVRO 2

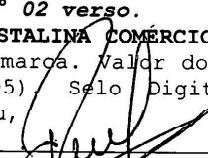
FICHA Nº.: 03

Alceu Baggio Aguiar

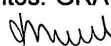
Oficial Substituto

Oficial

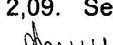
continuação da ficha nº 02 verso.

JUNIOR move contra **CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e OUTROS**, corre pela 2ª Vara Cível desta comarca. Valor do débito: R\$ 7.257,60. Emolumentos: ISENTOS (conforme Lei 3.003/05) Selo Digital: AHB54587-509-NOR. Dourados-MS, 17 de Agosto de 2022. (DW). Eu,  escrevente autorizada.....

AV.14 - 062661.2.0046135-93 - Protocolo nº 499292 de 15/01/2024.

INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 1º de Janeiro de 2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.1115.03108635-IA-209, e do Processo nº 01027119520088120001; para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS de CRISTALINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ: 00.775.734/0001-42. A ordem foi emitida por: STJ - Superior Tribunal de Justiça TJMS - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul MS. Campo Grande - MS 2º Vara de Execução de Títulos Extrajudicial. Emolumentos: GRATUITOS. Selo Digital AAM75873-784-IGB. (Is). Dourados-MS, 17 de Janeiro de 2024. Eu,  Oficial.....

Registro nº 15 - Mat. nº 062661.2.0046135-93 - Protocolo nº 517.933 em 28/08/2025.

PENHORADO, conforme Termo de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, da Comarca de Campo Grande/MS, Processo nº 0056994-89.2010.8.12.0001, devidamente assinado por Edmir Soken - Chefe de Cartório, em 31 de Outubro de 2024, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural, em que **BANCO DO BRASIL SA** move contra **CRISTALINA COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA**, CNPJ nº 00.775.734/0001-42, a parte que lhe cabe do referido imóvel. VALOR DA AÇÃO R\$ 828,40. Dou fé. (MA). Emolumentos: R\$ 215,63. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 21,56; ISSQN: R\$ 10,78; Funadep: R\$ 12,94; Funde-PGE: R\$ 8,63; FEADMP/MS: R\$ 21,56. Selo: R\$ 2,09. Selo Digital. ALL96794-183-NOR. Dourados/MS, 15 de setembro de 2025. Eu,  Oficial.//

AV nº 16 - Mat. nº 062661.2.0046135-93 - Protocolo nº 2.040.395 em 13/10/2025.

DE OFÍCIO: Procedo esta averbação para constar que, por um lapso desta serventia constou erroneamente o valor da ação da penhora registrada sob o nº 15, da presente matrícula, sendo o correto: **VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.817.420,37** e não como constou. Dou fé. Dourados/MS, 14 de outubro de 2025. Eu,  Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QNHWH-5H225-LVYC7-QW5TM>



Valide aqui
este documento

fls. 979



Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 46.135 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

ATENÇÃO: Observar "art 32, 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 15 de dezembro de 2025.

CNM: 062661.2.0046135-93

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 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 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALS40137-680-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 15/12/2025
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
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21