

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRICULA
46.074

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 08-A, (oito-A) resultante do desmembramento da ÁREA DESMEMBRADA "A", da FAZENDA SERRADINHO, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Norte, com o lote nº 09-A; Sul, com o lote nº 07-A; Leste, com a rua Poente; e Oeste, com parte do lote nº 01-A.

PROPRIETÁRIA: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 15.487.002/0001-24, com sede nesta Capital, à Rua Diogo José de Souza, 303, Bairro Monte Líbano.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01/23.046, livro 02, folhas 1-A, em 08.03.84, em maior porção e desmembramentos averbados sob nºs 05/23.046, em 28.10.96, e 02/43.970, em 01.06.98, neste Registro. Campo Grande, 18 de dezembro de 1998. Oficial *[assinatura]*

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Continuação no verso

SOLICITADO POR: ROGERIO TOYAMA - CPF/CNPJ: ***.806.441-** DATA: 04/08/2025 12:43:43

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/08/2025, às 11:48:58 - fda280a

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/09/2025, às 09:00:05 - 863a997

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Cont. nas Fls

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

46.074

FOLHA

1-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX: (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R.01 - Campo Grande, 18 de dezembro de 1998.
TRANSMITENTE: SOUZA JUNIOR E CIA LTDA, inscrita no CGC/ME sob nº 15.487.002/0001-24, com sede nesta Capital, à Rua Diogo José de Souza, 303, Bairro Monte Líbano.
ADQUIRENTE: PAULO CEZAR DE OLIVEIRA, CI RG nº 6.469.963-SSP/SP, CPF nº 341.654.526-53, brasileiro, casado com JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Euclides da Cunha nº 349, aptº 1.002, 10º andar, Jardim dos Estados. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Ofício desta Capital, livro 139, folhas 045/046, em 16.10.98. VALOR: R\$ 666,67 (seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Oficial *[Assinatura]*

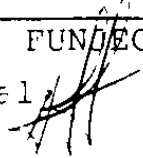
R. 06 - Campo Grande, 12 de novembro de 2007.
TRANSMITENTES: PAULO CEZAR DE OLIVEIRA e sua mulher JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA, já qualificados.
ADQUIRENTE: JULIO CESAR FERREIRA DE SOUZA, CI RG nº 001233901-SSP/MS, CPF nº 003.925.441-05, brasileiro, empresário, casado com ALINE BATISTA CAMARGO DE SOUZA, CI RG nº 001.525.607-SSP/MS, CPF nº 028.080.201-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Julio de Castilho, nº 2.502. TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 2002.60.00.003867-9, subscrita pelo MM. Juiz Federal da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais desta Comarca, Dr. Jean Marcos Ferreira, em 18.05.2007. Imposto de Transmissão DAEMS nº 588725/07-33. VALOR: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos

Continuação no verso

MATRÍCULA
46.074

FOLHA
1-A

VERSO

reais). Emolumentos: R\$ 50,00; FUNDECC: R\$ 6,50; Selo de Autenticidade ACS 31074. Oficial, 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Continuação nas fls

SOLICITADO POR: ROGERIO TOYAMA - CPF/CNPJ: ***.806.441-** DATA: 04/08/2025 12:43:43

 Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/08/2025, às 11:48:58 - fda280a

 Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/09/2025, às 09:00:05 - 863a997

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

46.074

FOLHA

1-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS, ____/____/____

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 608 - FONE/FAX (67) 384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

R.02 - Campo Grande, 08 de outubro de 2001.
DEVEDOR: PAULO CEZAR DE OLIVEIRA, já qualificado.
CREDORAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e FAZENDA NACIONAL.
TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO:
Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº
1092/2001-SEF 05, extraído dos autos nº 2001.60.000237-1,
de Execução Fiscal, subscrito pelo Diretor de Secretaria
da 5ª Vara da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul,
Bel. Nelson Luis Santander, por determinação do MM. Juiz
Federal, Dr. Odilon de Oliveira, em 12.07.2001 e Auto de
Penhora e Depósito datado de 12.09.2001. VALOR: R\$
253.790,86 (duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e
noventa reais e oitenta e seis centavos), figurando como
depositário, o próprio devedor. Emolumentos: Nihil.
Oficial *Mak*

R. 03 - Campo Grande, 08 de julho de 2004.
DEVEDOR: PAULO CEZAR DE OLIVEIRA, já qualificado.
CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.
TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora,
Avaliação e Intimação, extraído dos Autos de Execução
Fiscal nº 2002.60.00.003866-7, subscrito pela Diretora
de Secretaria da 5ª Vara Federal Especializada em
Execuções Fiscais de Campo Grande da Seção Judiciária de
Mato Grosso do Sul, Cleusa Zita Ziemnyczak de
Figueiredo, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr.
Marco Aurélio Chichorro Falavinha, em 06.05.2004 e Auto
de Penhora e Depósito, datado de 31.05.2004. VALOR: R\$
1.801,04 (um mil, oitocentos e um reais e quatro
centavos), figurando como depositário o próprio devedor.
Emolumentos: Nihil. Oficial *[Assinatura]*

Continuação no verso

MATRÍCULA

46.074

FOLHA

1-B

VERSO

R. 04 - Campo Grande, 16 de maio de 2005. DEVEDOR: **PAULO CÉZAR DE OLIVEIRA**, já qualificado. CREDOR: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 2002.60.00.003867-9, subscrito pela Diretora de Secretaria Cleusa Zita Ziemniczak de Figueiredo, por determinação do MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, Dr. Marco Aurélio Chichorro Falavinha, em 20.03.2005 e Auto de Penhora e Depósito, datado de 19.04.2005. VALOR: R\$ 32.534,43 (trinta e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), figurando como depositário: o devedor. Emolumentos: Nihil. Oficial *g m centos*

AV. 05 - Campo Grande, 12 de novembro de 2007. Fica cancelado o registro nº 02, em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 213/2007-SF06, extraído dos autos de execução fiscal nº 2001.60.00.000237-1, subscrito pelo MM. Juiz Federal da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais, desta Comarca, Dr. Jean Marcos Ferreira, em 18.05.2007. Emolumentos: R\$ 30,00; FUNJECC: R\$ 3,90. Oficial *[assinatura]*

AV. 07 - Campo Grande, 12 de novembro de 2007. Fica cancelado o registro nº 04, em virtude de arrematação registrada sob nº 06. Emolumentos: nihil. Oficial *[assinatura]*

Continua na ficha

Nº 02 F

Continuação nas fls

Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.074

FOLHA

02F

Campo Grande-MS



AV-08 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 410.106 de 07/04/2022. Procede-se à esta averbação conforme decisão, expedida em 03/10/2019 nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0003866-68.2002.403.6000, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Drº Ney Gustavo Paes de Andrade, da 6ª Vara da Justiça Federal Comarca de Campo Grande-MS, para fazer constar, para todos os fins de direito o **cancelamento da Penhora** registrada sob o **R-03** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 12 de abril de 2022. Penhora R-03 (art. 1.245, III, do CNCGJ/MS): Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 5%: R\$7,80; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$9,36; Funde-PGE: R\$6,24. FEADMP-MS: R\$15,60. Selo digital: AGM05157-792-NOR. (R\$1,50). Cancelamento AV-8: Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40. Selo digital: AGM05156-338-NOR. (R\$1,50). O Oficial _____ ***.

AV-09 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 438.346 de 06/09/2023. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Naviraí/MS, conforme protocolo de indisponibilidade Prot: 202309.0609.02913128-IA-540 - Proc: 00248164320235240003, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de JULIO CESAR FERREIRA DE SOUZA. Campo Grande-MS, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAL79476-145-IGB. O Oficial _____ ***.

AV-10 - AVERBAÇÃO: Prenotação nº 455.087 de 24/06/2024. Procede-se à esta averbação para constar o pagamento dos emolumentos postergados no **AV-09** da presente matrícula, conforme Art. 1.245, III, do CNCGJ/MS. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2024. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2024. Emolumentos: R\$59,40; Funjecc 10%: R\$05,94; Funadep: R\$03,56; Funde-PGE: R\$02,38; FEADMP-MS: R\$05,94, ISSQN: R\$02,97. Selo digital: AKD69588-573-NOR. (R\$2,00). O Oficial _____ ***.

AV-11 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 455.087 de 24/06/2024. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, por determinação do Vara do Trabalho de Naviraí do Estado do Mato Grosso do Sul, conforme protocolo de cancelamento nº202310.2514.03001982-TA-930, extraído do processo nº 0024816-

Continua na ficha 02 V

SOLICITADO POR: ROGERIO TOYAMA - CPF/CNPJ: ***.806.441-** DATA: 04/08/2025 12:43:43

MATRÍCULA

46.074

FOLHA

02V

43.2023.5.24.0003, para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** averbada sob **AV-09** da presente matrícula. Campo Grande-MS, 09 de julho de 2024. Emolumentos: R\$59,40; Funjecc 10%: R\$05,94; Funadep: R\$03,56; Funde-PGE: R\$02,38; FEADMP-MS: R\$05,94, ISSQN: R\$02,97, Selo digital: AKD69589-928-NOR. (R\$2,00). O Oficial _____ ***

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ROGERIO TOYAMA - CPF/CNPJ: ***.806.441-** DATA: 04/08/2025 12:43:43



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/08/2025, às 11:48:58 - fda280a
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/2508041148549580000029683695?instancia=1>
Número do processo: 0024816-43.2023.5.24.0003
Número do documento: 2508041148549580000029683695



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RYOITI TOYAMA, em 04/09/2025, às 09:00:05 - 863a997
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25090408593531600000029994406?instancia=1>
Número do processo: 0024816-43.2023.5.24.0003
Número do documento: 25090408593531600000029994406