

CNM: 061622.2.0002770-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS.-

MATRÍCULA	FICHA	
=: 2770 :=	=: 01 :=	Ribas do Rio Pardo MS. 31/março/1987.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 01 - QUADRA Nº 09 - MUNICIPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.-

Lote de terreno urbano sob nº 01 (Hum), da quadra nº 09 (nove), da Rua Projetada W-2 medindo 12,0M de frente por 12,0M de fundos (doze metros de frente por doze metros de fundos), lado direito 34,0 metros e lado esquerdo 34,0 metros com a área total de: 408,0 m2. (Quatrocentos e oito metros quadrados) com as seguintes confrontações: NORTE: com o lote de nº 22; SUL: com a Rua Projetada W-2; NASCENTE: com a Rua Projetada Y-5 e POENTE: com o lote de nº 02.- **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO MS.-** C G C nº 03 501 541 0001/91.- **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1105, Lº 2, deste Registro.-** Emol Cz\$ 53,20. Dou fé, Ribas do Rio Pardo MS. 31 de março de 1.987.- A Oficial.- :-:-

R.01/2770 .-Protocolo: 5179 .-Nos termos do título de Aforamento Definitivo, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo MS. em 13 de dezembro de 1.982, devidamente assinado pelo prefeito Municipal Rachid Abes Filho, o imóvel constante da presente matrícula foi Aforado a **JOÃO CASSIANO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Ribas do Rio Pardo MS, portador do CIO Nº 073.904.401-04 e identidade RG nº 4.388.542-SSP-SP.-Imposto de Transmissão pg Cz\$ 400,00 DAR Nº 347359.-Emol Cz\$ 200,00 .-Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS. 31 de março de 1.987.- A Oficial.-

R.02/2770.-Protocolo: 8182 .-Nos termos da Escritura de Venda e compra lavrada às fls. 039, Lº E-09, pelo 1º e Único Ofício de Notas desta Comarca em 05 de janeiro de 1989, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALZIRO DO PRADO**, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão de bens após a Lei nº 6.515/75, com **VADELICE GUTIERREZ DO PRADO**, portador da cédula de identidade RG nº 11.712.534-SSP-SP e do CPF 271.918.691-00, residente e domiciliado na Chácara São João, neste município.- por compra feita a **JOÃO CASSIANO**, comerciante, e sua mulher **MARIA DE LOURDES NUNES CASSIANO**, do lar, brasileiros, casados, no regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nºs 4.388.542-SSP-SP e 362.282-SSP-SP e CPF nºs 073.904.401-04 e 367.534.401-00, residentes e domiciliados à Rua José Coletto Garcia nº 1766, nesta cidade, pelo preço de Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados). Não havendo condições. Imposto de Transmissão pg Cz\$ 8.000,00 (oito mil cruzados). DAR Nº 4 0704026.-Emol Cz\$ 4.000,00 Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS. 12 de janeiro de 1989.-A Oficial.-

R.03/2770.- Protocolo: 9778.- Nos termos da escritura de Venda e Compra lavrada às fls. 061, Lº E-12, pelo 1º e Único Ofício de Notas desta Comarca, em 13 de Fevereiro de 1.990, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO NIERO FRIOSI**, brasileiro, advogado, casado no regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com Lucineide Marques Nossa Friosi, portador da cédula de identidade RG nº 9.762.072-SSP/SP e do CPF nº 018.641.698-93, residente e domiciliado à Rua Dr. Hamilton Fontoura nº 1.650, nesta cidade, por compra feita a **ALZIRO DO PRADO**, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 11.712.534-SSP/SP e sua mulher **VADELICE GUTIERREZ DO PRADO**, natural de Lençóis Paulista-SP., nascida aos 18 de junho de 1966, filha de Antonio Gutierrez Filho e Maria Lourdes Oliveira Gutierrez, portadores em comum do CPF nº 271.918.691-00, residentes e domiciliados na Chácara São João, neste município pelo preço de Ncz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos). Não havendo condições.

PJ RP/010

CONTINUA NO VERSO

05-10-002

CNM: 061622.2.0002770-97

Imposto de Transmissão pg Ncz\$ 100,00 GUIA nº 038/90.- Emol Ncz\$ 50,00.- Dou-
fé.- Ribas do Rio Pardo-MS., 02 de Março de 1.990.- A Oficial: *[Assinatura]*

R.04/2770. Protocolo:33805. **PENHORA.** Por Mandado expedido em 20 de junho de 2002, pela escrivã do Cartório do Único Ofício desta comarca e subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. F. V. De Andrade Neto, extraído dos autos nº 078/02 de Execução, requerida pelo **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO** contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, verifica-se que o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado para pagamento da dívida de R\$ 10.410,23 (dez mil, quatrocentos e dez reais e vinte e três centavos). Avaliação do imóvel: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), conforme auto de penhora. Emol.: Nihil. Tabela 'J' R\$ 8,64. FUNJECC R\$ 1,04. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de novembro de 2003. A Oficial: *[Assinatura]* (Lúcia Higa).

R.05/2770. Protocolo nº 46238, em 19.08.2010. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento do Dr. João Alfredo Danieze, que juntou certidão datada de 19 de Agosto de 2010, do Cartório Distribuidor desta Comarca, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução, registrada sob o nº 041.10.001600-7, promovida pelo **JOÃO ALFREDO DANIEZE**, contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, procede-se a esta averbação por antecipação de penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 10.238,81 (dez mil trezentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Emol. R\$ 24,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo: ADM 846535. Dou fé., Ribas do Rio Pardo - MS, 19 de Agosto de 2010. A Oficial: *[Assinatura]* (Lúcia Higa).

R.06/2770. Protocolo nº 46613, de 18 de Outubro de 2010. **PENHORA.** Por mandado expedido aos 14 de Setembro de 2010, pela escrivã do Cartório do Único Ofício desta Comarca e subscrito pela MM. Juíza de Direito Dra. Luciana de Barros Borges, extraído dos autos nº 041.01.550057-9, de Ação de Execução fiscal, requerida pelo **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, já qualificado, verifica-se que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO**, para pagamento da dívida de R\$ 4.875,32 (quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos). Sem Emolumentos. SELO: ADM 011235. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 18 de Outubro de 2010. A Oficial: *[Assinatura]* (Lúcia Higa).

R.07/2770. Protocolo nº 52780, de 07 de Fevereiro de 2014. **PENHORA.** Pelo mandado expedido aos 03 de Junho de 2013, pela Secretaria da 1ª Vara, Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal Titular Dr. Renato Toniasso, extraído dos autos nº 0008201-23.2008.403.6000, de Execução de Título Extrajudicial, requerido pela **ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCIONAL DE MATO GROSSO DO SUL**, contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, verifica-se que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO**, para pagamento da dívida de R\$ 9.798,34 (nove mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos). Emol. R\$ 122,00. Funjecc 10%: R\$ 12,20. Funjecc 3%: R\$ 3,66. Selo Digital: AGR 83452-535. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de Fevereiro de 2014. A Oficial: *[Assinatura]* (Lúcia Higa).

R.08/2770. Protocolo nº 58510 de 01 de fevereiro de 2017. **PENHORA.** Por mandado expedido aos 23 de janeiro de 2017, pelo Juízo de Direito da Única Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado digitalmente pela Escrivã Selma Maria de Moraes Rodrigues, extraído dos autos nº 0800662-07.2014.8.12.0041, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, requerido pela **AGROMECA JALES AGRICOLA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 05.761.558/0001-03 e Inscrição Estadual nº 396 031.155.119, situada na Rua Áureo Fernandes de Faria, nº 27, Distrito Industrial II, CEP 15.708-000, na cidade de Jales, SP, contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, já qualificado, verifica-se que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO**, para pagamento da dívida de R\$ 11.233,37 (onze mil duzentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário próprio executado. Emol. R\$ 156,00. FUNJECC 10% R\$ 15,60. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 15,60. FEADMP 10% R\$ 15,60. FUNJECC 5% R\$ 7,80. Selo Digital. AGR 85811-944. Dou

CNM 061622 2.0002770-97

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS
Lúcia Higa

MATRÍCULA
=: 2770 :=FICHA
=:02:=

Oficial

R.R.Pardo-MS, 13/Fevereiro/2017.

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO URBANO SOB N.º 01 - QUADRA N.º 09 - MUNICIPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**
 fé. Ribas do Rio Pardo MS, 13 de fevereiro de 2017. A Oficiala
 (Lúcia Higa).

AV.09/2770. Protocolo n.º 72919 de 08 de novembro de 2023.
CANCELAMENTO DE PENHORA. Pelo Despacho de 07 de novembro de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz da 1ª Vara Federal de Campo Grande MS, no processo n.º 0008201-23.2008.4.03.6000 - de Cumprimento de Sentença, requerida por **ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCIONAL DE MATO GROSSO DO SUL** contra **JOÃO NIERO FRIOSI**, foi determinado o **cancelamento** da penhora registrada sob n.º 07, nesta matrícula, em virtude da extinção do feito em 01/02/2017. Emolumentos R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP 6% R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76. FEADMP 10% R\$ 4,40. Selo R\$ 1,50. FUNJECC 5% 2,20. Selo digital: AJF38285-616-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 09 de novembro de 2023. A Oficiala: (Lúcia Higa).

AV.10/2770. Protocolo n.º 77090 de 15 de setembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Recebida comunicação eletrônica pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, Protocolo 202509.1119.04253502-IA-707 de 11/09/2025, em cumprimento a ordem judicial proferida nos autos do processo n.º 0550008-88.2000.8.12.0041, de Execução Judicial ou Cumprimento de Sentença contra **João Niero Friosi**, em trâmite perante a Vara Cível e Criminal desta Comarca de Ribas do Rio Pardo MS, fica averbada a **indisponibilidade de bens** sobre o **imóvel** objeto desta matrícula, nos termos do art. 167, Inciso II, da Lei 6.015/73, até ulterior determinação. Emolumentos isentos conforme previsto no Artigo 15, I, da Lei n.º 6183 de 26/12/2023. Selo Digital: ABX61545-139-IGB. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 15 de setembro de 2025. A Registradora Interina: (Edna Luperini).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

Emolumentos.: R\$ 0.00
 Funjecc...10%: R\$ 0.00
 Funadep...6%: R\$ 0.00
 Funde-PGE.4%: R\$ 0.00
 Funjecc.5%...: R\$ 0.00
 ISS 5%.....: R\$ 0.00
 Feadmp...10%: R\$ 0.00
 Selo.....: R\$ 0.00
 Total.....: R\$ 0.00
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:36:13 horas do dia 30/03/2026.

Selo ACP-16896-715-IGB "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00277030032026

Pag.: 003/003