CERTIDÃO

NAURELINA COLMAN SATORRE, Registradora Imobiliária desta Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc...

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0012810-52

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **19** de **março** de **2012**

Em _____ de _____ de _____
Naurelina Colman Satorre
Registradora

MATRÍCULA	FICHA
-12810-	-1-

IMÓVEL: LOTE 18 DA QUADRA 27, medindo 20,00 X 30,00 metros (Vinte metros de frente com a Rua Menontti Del Picchia por trinta ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de 600,00m2 (Seiscentos metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Menotti Del Picchia, a oitenta e dois metros e meio da esquina com a Rua João Rodrigues Miranda, do loteamento denominado **"JARDIM ALVORADA"**, situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, em 30,00 metros, com o lote 20; ao Sul, em 30,00 metros, com o lote 16; a Leste, em 20,00 metros, com a Rua Menotti Del Picchia; e, a Oeste, em 20,00 metros, com o lote 17. **PROPRIETÁRIOS: BALDUINO MAFFISONI** e sua mulher **TERESINA MIGLIAVACA MAFFISONI,** brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG n. 610.842-SSP-MS, expedida em 18.07.2001, inscrito no CPF-MF n. 005.880.759-49, ela, lides do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 001.468.215-SSP-MS, expedida em 14.04.2004, inscrita no CPF-MF n. 519.510.611-87, domiciliados em São Gabriel do Oeste, MS, residentes na Rua Elvino Ramos Nogueira, n. 925, centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: M-690, ficha 1/10, livro n. 2 (Registro Geral), de 25.09.1987, deste SRI.
EMOLUMENTOS: R$18,00 - Lei 3003 - 10%: R$1,80 - Funjecc - 3%: R$0,54. Protocolo n. 47.752.
SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 23.03.2012. Eu, _____, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

AV-1-12.810 - Protocolo n. 54.913 - EM 01 DE DEZEMBRO DE 2014. **ÓBITO ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL**
Averba-se a requerimento conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 21.05.2014, livro n. 21, f. 040, no Serviço Notarial do Distrito de Areado, Município e Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, Notário Osvaldo da Silva, o falecimento do proprietário **Balduino Maffisoni,** ocorrido no dia 03.01.2.012, conforme certidão de óbito matrícula n. 0618380155.2012.4.00004.230.0001833-14, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande, MS; e, a alteração do estado civil da senhora **Teresina Migliavaca Maffisoni,** para viúva. EMOLUMENTOS: R$44,00 - Lei 3003 - 10%: R$4,40 - Funadep-6%: R$2,64 - Funde-PGE-4%: R$1,76 - ISSQN - 3%: R$1,32 - Total R$54,12 - Funjecc - 3%: R$1,32 - Selo Digital AHD35611-900. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 03.12.2014. Eu, _____, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-2-12.810 - Protocolo n. 54.913 - EM 01 DE DEZEMBRO DE 2014. **COMPRA E VENDA**
Por escritura pública de compra e venda lavrada em 21.05.2014, livro n. 21, f. 040, no Serviço Notarial do Distrito de Areado, Município e Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, Notário Osvaldo da Silva, pelo preço de **R$39.900,00** (Trinta e nove mil e novecentos reais) pagos em moeda corrente deste país, o **Espólio de Balduino Maffisoni,** representado por sua inventariante: **Sirley Maffissoni Milani,** brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG n. 501.223-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 446.889.971-91, residente e domiciliada na Rua Bahia, n. 1.464, centro, nesta cidade, nos termos do Alvará de Autorização para promover a escrituração/transferência dos imóveis vendido, permutados e/ou doados, concedida em 21.05.2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Meritíssimo Juiz de Direito em Substituição Legal desta Comarca, autos n. 0800020-96.2012.8.12.0043; e, **Teresina Migliavaca Maffisoni,** retro qualificada, representada por sua procuradora: **Sirley Maffissoni Milani,** já qualificada, nos termos da procuração lavrada em 19.03.2012, livro n. 31, f. 038, no Serviço Notarial desta Comarca, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **ERNANE EDUARDO JOST,** brasileiro, divorciado, psicólogo, portador da carteira de identidade RG n. 9011665883-SSP-RS, expedida em 29.12.1977, inscrito no CPF-MF n. 308.919.570-49, residente e domiciliada na Rua José Ferreira

CONTINUA NO VERSO

Pa
Ce
na página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA DITTMAR RAGHIANT e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 26/09/2025 às 16:52 , sob o número WSGO25070131842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pgcivil.do?operacao=, informe o processo 0800020-96.2012.8.12.0043 e código 24JUN25A1GT5-DZRTV.

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 12.810)..... Rosa, n. 1.105, centro, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI no valor de R$799,80, ou seja, 2% sobre o valor de R$39.990,00, pela Guia de Arrecadação n. 4013. EMOLUMENTOS: R$578,00 - Lei 3003 - 10%: R$57,80 - Funadep-6%: R$34,68 - Funde-PGE-4%: R$23,12 - ISSQN - 3%: R$17,34 - Total R$710,94 - Funjecc - 3%: R$17,34 - Selo Digital AHD35612-264. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 03.12.2014. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-3-12.810 - Protocolo n. 82.625, f. 255, Livro 1-AC - EM 07 DE FEVEREIRO DE 2025. Apresentante: Raghiant Torres Advogados Associados. **PENHORA** - Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 06 de janeiro de 2025, Autos n. **0800517-42.2014.8.12.0043** - Ação Cumprimento de Sentença - Mútuo, que **Raghiant Torres Advogados Associados,** inscrita no CNPJ-MF n. 05.434.288/0001-26, com endereço na Rua 15 de novembro, n. 2.743, Jardim dos Estados, Campo Grande-MS, move contra **Ernane Eduardo Jost,** retro qualificado, assinado por Andryara Calgaro Gomes Muniz - Chefe de Cartório, por ordem da Exma. Sra. Dra. Samantha Ferreira Barione, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, com valor atribuído a causa de **R$100.265,09** (Cem mil, duzentos e sessenta e cinco reais e nove centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente **Raghiant Torres Advogados Associados,** ficando como fiel depositário o executado, **ficando advertido de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da Lei.** Registro procedido a requerimento nos termos do artigo 828 do CPC. EMOLUMENTOS: R$215,63 - LEI 3003-10%: R$21,56 - FEADMP/MS-10%: R$21,56 - FUNADEP-6%: R$12,93 - FUNDE-PGE-4%: R$8,62 - SELO: R$2,09 - ISSQN-3%: R$6,46 - SELO AKT40200-603NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 07.03.2025. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-4-12.810 - Protocolo n. 83.150, f. 009, Livro 1-AD - EM 28 DE ABRIL DE 2025. Apresentante: Raghiant Torres Advogados Associados. **PENHORA** - Pelo Termo de Penhora - Bem Imóvel expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 11 de março de 2025, Autos n. **0800654-53.2016.8.12.0043** - Ação Cumprimento de Sentença - Sucumbenciais, que **João Batista Medeiros,** brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n. 001184095-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 345.117.414-68, residente e domiciliado na Rua José Gomes Domingues, n. 1112, Bairro Santa Fé, em Campo Grande-MS; e, **Capital Mercantil e Factoring Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 07.752.533/0001-79, movem contra **Ernane Eduardo Jost,** retro qualificado, assinado por Andryara Calgaro Gomes Muniz - Chefe de Cartório, por ordem da Exma. Sra. Dra. Samantha Ferreira Barione, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, com valor atribuído a causa de **R$208.741,58** (Duzentos e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor dos exequentes **João Batista Medeiros e outro,** ficando como fiel depositário o executado, **ficando advertido de que não poderá desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da Lei.** Registro procedido a requerimento nos termos do artigo 828 do CPC. EMOLUMENTOS: R$215,63 - LEI 3003-10%: R$21,56 - FEADMP/MS-10%: R$21,56 - FUNADEP-6%: R$12,93 - FUNDE-PGE-4%: R$8,62 - SELO: R$2,09 - ISSQN-3%: R$6,46 - SELO ALB22910-643NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 06.05.2025. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

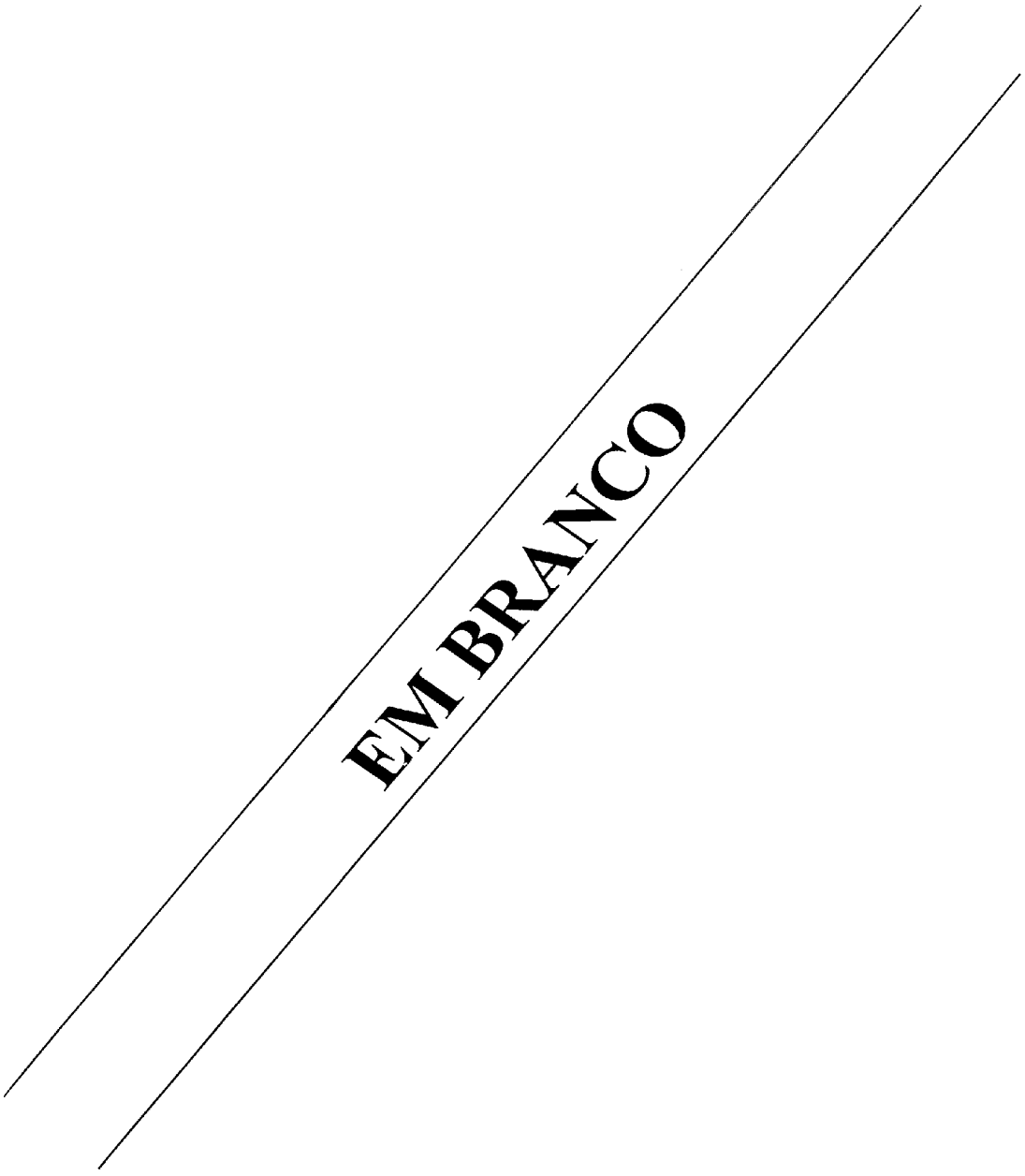
Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA DITTMAR RAGHIANT e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 26/09/2025 às 16:52 , sob o número WSGO25070131842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pgcivil.do?operacao=, informe o processo 0800654-53.2016.8.12.0043 e código 24JUN25070131842.
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1°, do Art. 19, da Lei 6.015/73. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 12810

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 84174 em 15/09/2025, protocolo N. 84175 em 15/09/2025.

Emolumentos.:	R$ 40,09
Funjecc 10%.:	R$ 4,01
Feadmp 10%..:	R$ 4,01
Selo.....:	R$ 2,09
Funadep 6%..:	R$ 2,41
Fundepge 4%.:	R$ 1,60
ISS 3%.....:	R$ 1,20
Total.....:	R$ 55,41
Funjecc 5%.:	R$ 2,00

Certidão expedida às 07:42:33 horas do dia 25/09/2025.
Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191
Selo ALK-87243-646-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão :
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

01281025092025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA DITTMAR RAGHIANT e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 26/09/2025 às 16:52 , sob o número WSGO25070131842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 0800054-43.2025.8.12.0043 e código 24782AJUC5-DZRTV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6JN3K-JQ2P8-9L6F5-DZRTV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jovenil Colman Satorre (CPF ***.520.231-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/6JN3K-JQ2P8-9L6F5-DZRTV

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELA DITTMAR RAGHIANT e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 26/09/2025 às 16:52 , sob o número WSGO25070131842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pgcf/listDocumentosAutenticadosInternet.do, informe o processo 0800654-03.2016.8.12.0045 e código 6JN3K-JQ2P8-9L6F5-DZRTV.