



Valide aqui
este documento

VRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 158055.2.0036933-81

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

36.933

FICHA

01

Campo Grande, 22/09/2008

IMÓVEL: **APARTAMENTO SOB Nº 24 (VINTE E QUATRO) DO BLOCO "A" DA RUA DOS ALEGRINS, 19, DO PARQUE RESIDENCIAL CEL. AFRANIO F. DE FIGUEIREDO, JARDIM PETRÓPOLIS**, nesta Capital, **CONFRONTANÇÕES DO APARTAMENTO**: ao norte com apartamento 23; ao Sul, com estacionamento ao leste, com hall/escadaria; ao oeste, com estacionamento; **CONFRONTAÇÕES DO BLOCO**: ao norte com Rua dos Alegrens; ao sul, com Rua dos Alegrens; ao oeste, com estacionamento. **DIVISÃO INTERNA**: Sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando 136,29367 metros quadrados de área total e 64,6375 metros quadrados de área privativa, com fração ideal do terreno de 0,152421 % que equivalem a 84,4544 metros quadrados. Edificado sobre o LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB A QUADRA N.º 10 (dez), DO LOTEAMENTO DENOMINADO Jardim Petrópolis, medindo e limitando-se: ao norte com 60,00 metros para a Avenida Murilo Rolim Jr.; ao sul, com 60,00 metros para a Rua dos Guaranis; ao leste com 120,00 metros para a Rua dos Alegrens; ao oeste, com 120,00 metros para a Rua dos Lírios, com área total de 7.200,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO**: ADALBERTO ESCOBAR DA SILVA, brasileiro, funcionário público, solteiro, C.P.F n.º 037.261.978-93, residente e domiciliado na Rua dos Alegrens, n.º 19, Bloco A-7, Aptº 24, Jardim Petrópolis, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR**: Originária da matrícula n.º 114.921, Lv.º 02 da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc (3%): R\$ 0,48. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2008. **DOU FÉ:**

R.01-M.36.933

P.57.126.10/09/2008

TRANSMITENTE: ADALBERTO ESCOBAR DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE**: PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME, C.N.P.J. n.º 08.431.313/0001-06, com sede na Rua dos Guaranis, n.º 526, Jardim Imá, Campo Grande-MS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 286, fls. 016, em 09 de setembro de 2008. **VALOR**: R\$ 31.241,16 (trinta e um mil e duzentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos). Emolumentos: R\$ 350,00. Funjecc (3%): R\$ 10,50. Funjecc (10%): R\$ 35,00. Selado sob n.º ACW 48005. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2008. **DOU FÉ:**

AV.02-M.36.933

P.103.858.20/05/2013

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 03/05/2013, por **PICETTI & PICETTI LTDA-ME**, com fundamento no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei 11.382/06, para fazer constar a propositura de Ação de Execução de Título, autos sob nº 0035601-40.2012.8.12.0001, distribuída para a 3ª Vara Civil da Comarca de Campo Grande - MS, sendo atribuído ao valor da causa R\$ 101.925,19 (cento e um mil novecentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), em que figuram como Exequente **PICETTI & PICETTI LTDA-ME**, CNPJ nº 02.886.129/0001-74 e como Executado **PESSI & PESSI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA ME**, CNPJ nº 08.431.313/0001-06.

continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO

36.933

FOLHA

01V

Campo Grande, 4/6/2013

Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Funjecc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. Selo digital nº **AFD95046-473**. Campo Grande-MS, 04 de junho de 2013.
DOU FÉ:

R.03-M.36.933**P.119.000-17/11/2014**

RÉ: PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 08.431.313/0001-06. **AUTOR:** ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Intimação, Registro e Avaliação nº 001.2014/123633-8, extraído dos autos nº 0833714-51.2013.8.12.0001 de Execução Fiscal, expedido pela Dra. Joseliza Alessandra Vanzela Turine, Juíza de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual desta Comarca, em 25/09/2014. **VALOR:** R\$ 83.420,01 (oitenta e três mil quatrocentos e vinte reais e um centavo). Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo digital **AIO92216-821**. Campo Grande-MS, 03 de dezembro de 2014. **DOU FÉ:**

R.04-M.36.933**P.187.709-19/10/2021**

RÉU: PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Intimação e Registro da Penhora nº 001.2020/042371-2, extraído dos autos nº 0900839-89.2020.8.12.0001 de Execução Fiscal Municipal, expedido pela Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal, em 24/04/2020. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 2.046,99 (dois mil e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos). Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAH57151-885-IGB**. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2021. **DOU FÉ:**

AV.05-M.36.933**P.200.890-17/11/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 08.431.313/0001-06**, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00006104220215230106, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202211.1715.02450694-IA-590, pela 1ª Vara do Trabalho de Varzea Grande-MT, em 17/11/2022. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAJ80985-200-IGB**. Campo Grande-MS, 22 de novembro de 2022. **DOU FÉ:**

AV.06-M.36.933**P.200.988-21/11/2022**

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel

continua na ficha 02
continua na ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV28N-7S93P-78J5Z-JHPKM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA DE ARRUDA ICHY, JOAO MARCOS DA SILVA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/12/2025 às 17:17, sob o número WCGR25078043683. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806506-14.2021.8.12.0001 e código NQXVDKwF.



VRO Nº 2

CNM 158055.2.0036933-81
REGISTRO GERAL

fls. 236

Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscriçãoJosé P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36.933

FICHA

02

Campo Grande, 23/11/2022

objeto desta matrícula, em nome de **PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA ME**, CNPJ nº 08.431.313/0001-06, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00006485420215230106, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202211.2114.02455308-IA-390, pela 1ª Vara do Trabalho de Varzea Grande-MT, em 21/11/2022. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAK14131-088-IGB**. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2022. **DOU FÉ:** *hullo*

AV.07-M.36.933**P.203.825-08/02/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (CATERING CAMPO GRANDE)** - CNPJ nº 08.431.313/0001-06, conforme Ordem de Indisponibilidade originário do processo nº 00000014020215090303, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202302.0814.02548889-IA-000, pela 3ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu-PR, em 08 de fevereiro de 2023. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAK40712-814-IGB**. Campo Grande-MS, 15 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *hullo*

AV.08-M.36.933**P.208.945-07/07/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **PESSI PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (CATERING CAMPO GRANDE)** - CNPJ nº 08.431.313/0001-06, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00003512820215090303, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202307.0716.02799864-IA-031, pela 3ª Vara de Trabalho de Foz do Iguaçu-PR, em 07/07/2023. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAL23582-070-IGB**. Campo Grande-MS, 13 de julho de 2023. **DOU FÉ:** *Chfeira*

R.09-M.36.933**P.212.832-25/10/2023**

RÊU: PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA. **AUTOR:** MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora nº PH000489116, extraída dos autos de penhora nº 00631003320118120001, datado de 06/04/2022, de Execução Fiscal, expedida pela Vara de Execução Fiscal de Campo Grande - MS, em 24/10/2023. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 80.086,08 (oitenta mil, oitenta e seis reais e oito centavos). Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAM35976-992-IGB**. Campo Grande-MS, 07 de novembro de 2023. **DOU FÉ:** *hullo*

continuação do processo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV28N-7S93P-78J5Z-JHPKM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA DE ARRUDA ICHY, JOAO MARCOS DA SILVA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/12/2025 às 17:17, sob o número WCGR25078043683. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806506-14.2021.8.12.0001 e código NQXvDKwF.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36.933

FICHA
02V

Campo Grande, 22/1/2024

CNM 158055.2.0036933-81

fls. 237

AV.10-M.36.933

P.215.830-12/01/2024

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **PESSI COMERCIO DE LANCHES LTDA.**, CNPJ nº **09.028.733/0001-09** E OUTROS, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00003442120225230106, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo nº 202401.1113.03108250-IA-910, pela 1ª Vara do Trabalho de Varzea Grande-MT, em 11/01/2024. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **AAM89767-514-IGB**. Campo Grande-MS, 22 de janeiro de 2024. **DOU FÉ:**

AV.11-M.36933

P.226.063-24/10/2024

Procede-se a esta averbação, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **PESSI COMERCIO DE LANCHES LTDA.**, CNPJ nº 09.028.733/0001-09, conforme Mandado de Indisponibilidade originário do processo nº 00004240720185090658, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202405.1316.03325913-IA-970, pela 2ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu - PR, em 13/05/2024. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 15, inciso I da Lei nº 6.183/2023. Selo: Isento. Selo digital **AAW88521-678-IGB**. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2024. **DOU FÉ:**

R.12-M.36.933

P.228.992-24/01/2025

EXECUTADO: PESSI & PESSI COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL CORONEL AFRANIO FIALHO DE FIGUEIREDO, CNPJ nº 01.951.979/0001-46, com sede na Rua Alecrim, nº 156, Condomínio Residencial - Secretaria, Centro, Campo Grande/MS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão Cartorária extraída dos autos nº 0806506-14.2021.8.12.0001 de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, expedida pela 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS, em 16 de janeiro de 2025. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 21.970,41 (vinte e um mil e novecentos e setenta reais e quarenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 215,63. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 21,56. FUNADEP: R\$ 12,94. ISSQN: R\$ 10,78. FUNDE-PGE: R\$ 08,63. FEADMP/MS: R\$ 21,56. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 293,19. Selo digital **AKU81488-885-NOR**. Campo Grande-MS, 29 de janeiro de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.13-M.36.933

P.233.088-03/06/2025

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA**

continua na ficha

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV28N-7S93P-78J5Z-JHPKM>



/RO Nº 2

CNM 158055.2.0036933-81
REGISTRO GERAL

fls. 238

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
36.933FICHA
03**Campo Grande, 5/8/2025**

INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 10 desta matrícula, conforme protocolo nº 202506.0215.03108250-TA-669, em 02/06/2025, originário do processo nº 00003442120225230106, incluído através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, pela 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande. Emolumentos: Isentos - Justiça Gratuita (CPC, art. 98, § 1º, IX). Selo: Isento. Selo digital **ABU06118-326-IGB**. Campo Grande-MS, 05 de agosto de 2025. **DOU FÉ:** Andrea Nara Pimpinatti - Oficial Substituta.

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial

Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira

Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **36933**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 435718. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALO84106-900-NOR.**

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 229.431 em 06/02/2025, título referente ao imóvel desta matrícula. Campo Grande - MS, **segunda-feira, 13 de outubro de 2025.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV28N-7S93P-78J5Z-JHPKM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA DE ARRUDA ICHY, JOAO MARCOS DA SILVA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/12/2025 às 17:17, sob o número WCGR25078043683. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806506-14.2021.8.12.0001 e código NQXvDKwF.