Valide aqui
este documento



# Registro de Imóveis

MATRÍCULA 19.318 | FOLHA 01F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

**IMÓVEL: TERRENO URBANO** constituído do **Lote "4-A",** da **Quadra nº S/Nº**, na planta cadastral da denominada **"Chácara Santa Lúcia"**, neste município de Maracaju/MS, de configuração irregular, com **área total de 851,45 m² (oitocentos e cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)**, detendo as seguintes **dimensões e confrontações:** "Partindo da esquina da Av. João Pedro Fernandes com a Servidão de passagem (lado esquerdo); daí mediu-se 52,90 metros no alinhamento desta até o **M1,** cravado na divisa com o lote 03; daí com 90º e a distância de 26,02 metros até o **M2,** cravado na divisa com terras de Carlos de Abreu; daí com 261° e a distância de 30,37 metros até o **M3**, cravado na divisa com o lote 06; daí com 279° e a distância de 30,75 metros até o **M4**, cravado na margem da servidão de passagem; daí com 270° e a distância de 30,00 metros até o M1, determinando o lote". **CONFRONTAÇÕES: ao Norte:** com o lote 06, por 30,75 metros; **ao Sul:** com o lote 03, por 26,02 metros; **ao Leste:** com a servidão de passagem, por 30,00 metros, **e ao Oeste:** com terras de Carlos de Abreu, por 30,37 metros. Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo responsável técnico, Sr. Paulo Henrique Malacrida, CREA nº 5060040172-D, em 04/03/2015, aprovados pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 20/01/2016, vinculados a ART nº 11612070, devidamente recolhida.***

**PROPRIETÁRIOS: EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 21.269.094-2-SSP/SP, inscrito no CPF nº 091.085.038-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com **ANA PAULA VAN DAL FRANCISCHINELLI**, brasileira, pecuarista, portadora do RG nº 001.153.013-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 992.838.161-53, residentes e domiciliados na Rua Zeferino Corrêa da Silva, nº 200, Bairro Paraguaio, Maracaju-MS.***.

**REGISTROS ANTERIORES**: **Matrículas nºs 17.064 e 17.065,** do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.***

Prenotação. nº 104.710 de 04/02/2016. Maracaju-MS, 25 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R$ 23,00; Funjecc (-5%): R$ 1,15; Funjecc (+10%): R$ 2,30; Funadep (+ 6%) R$ 1,38; Funde-PGE (+4%) R$ 0,92; ISSQN (+5%): R$ 1,15; Feadmp/MS (+ 10%): R$ 2,30. O Oficial: ***.

---

**AV-1 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**: Procede-se à esta averbação de ofício para constar que o imóvel da presente matrícula é servido por uma servidão de passagem, conforme descrito nas **aberturas das matrículas nº 17.064 e 17.065,** do Livro 02, deste Serviço Registral, a seguir mencionada: "de configuração irregular, com área total de **2.377,52m² - (Dois Mil, Trezentos e Setenta e Sete Metros e Cinquenta e Dois Centímetros Quadrados)**, e que se encontra dentro dos limites característicos e confrontações seguintes. - **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:** - Partindo do **M1**, cravado na esquina da Avenida João Pedro Fernandes com o lote 01; daí mediu-se 172,90 metros no alinhamento desta até o **M2**, cravado na divisa com terras do lote 12 (Remanescente - Chacara Sta. Lucia); daí com 270° e a distância de 14,00 metros até o **M3**, cravado na divisa com o lote 13; daí com 270° e a distância de 169,78 metros até o **M4**, cravado na margem da Av. João Pedro Fernandes; daí com 257°e a distância de 14,11 metros até o **M1**, determinando o lote". -

Continua na ficha 01 V



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGAUV-AJ9CP-BWJSG-48VX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIS ZANON e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/06/2026 às 09:38 , sob o número WMJU26070101421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800163-02.2017.8.12.0014 e código Pyt3zFTL.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.318 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

**CONFRONTAÇÕES:** - **Ao Norte:** com o lote 12, por 14,00 metros; **Ao Sul:** com a Av. João Pedro Fernandes, por 14,11 metros; **Ao Leste:** com os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 20, 21, 22 e 23, por 169,78 metros; **e ao Oeste:** com os lotes, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, por 172,90 metros. - Tudo conforme Memorial Descritico elaborado e assinado aos 09/02/2014, pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Malacrida, CREA 5060040172-D - Visto 8854, ART nº 11511664, e devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura local, aos 19 de Fevereiro de 2014." Maracaju-MS, 25 de fevereiro de 2016. O Oficial

**AV-2** - **TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte da notícia de ação existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme averbado no **AV-5** das **matrículas 17.064 e 17.065, em 22/01/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "conforme requerimento firmado pela parte interessada em 22/01/2016, devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 25/01/2016, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída para 2ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, em 20/01/2016, sob nº 0800052-52.2016.8.12.0014, para noticiar, com fundamento no art. 615-A do Código de Processo Civil, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **AGOSTINHO FRANCISCO LUDWIG**, e como Executados, os proprietários do imóvel da presente, **EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI** e sua esposa **ANA PAULA VAN DAL FRANCISCHINELLI**, já qualificados no registro no registro R-4, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R$ 2.171.561,65 (dois milhões cento e setenta e um mil quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos)." Maracaju-MS, 25 de fevereiro de 2016. O Oficial

**AV-3** - **CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**: Prenotação nº 106.122 de 20/07/2016. Procede-se à esta averbação conforme requerimento firmado pelo exequente, Agostinho Francisco Ludwig, em 19/07/2016, com firma devidamente reconhecida, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0800052-52.2016.8.12.0014, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da notícia de ação de execução** mencionada na averbação **nº AV-2 da presente matrícula** (transporte da averbação AV-5 das matrículas nº 17.064 e 17.065). Maracaju-MS, 21 de julho de 2016. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+6%): R$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40. Selo digital: AMD71357-681. O Oficial

**AV-4** - **NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO**: Prenotação nº 106.674 de 28/09/2016. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/09/2016, devidamente instruído com a Certidão de

**Continua na ficha 02F**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGAUV-AJ9CP-BWJSG-48VX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIS ZANON e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/06/2026 às 09:38 , sob o número WMJU26070101421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800163-02.2017.8.12.0014 e código Pyt3zFTL.

Valide aqui
este documento



# Registro de Imóveis

MATRÍCULA 19.318 | FOLHA 02F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

Distribuição de Ação, expedida em 05/08/2016, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, em 18/01/2016, sob nº 0000403-84.2016.8.16.0131, para noticiar, com fundamento no art. 828 do Novo Código de Processo Civil, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequentes **OSWALDO TELLES e outro**, e como Executados, os proprietários do imóvel da presente matrícula, **EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI** e sua esposa **ANA PAULA VAN DAL FRANCISCHINELLI**, já qualificados, e **AGROPECUÁRIA FRANCISCHINELLI**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.122.104/0001-20, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Maracaju/MS, 06 de outubro de 2016. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+6%): R$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40. Selo digital: AMR89383-392. O Oficial _____.***.

**AV-5** - **NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO**: Prenotação nº 106.675 de 28/09/2016. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/09/2016, devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 21/09/2016, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, em 19/01/2016, sob nº 0000417-68.2016.8.16.0131, para noticiar, com fundamento no art. art. 828 do Novo Código de Processo Civil, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **AGROPECUÁRIA AGRORECANTO LTDA**, e como Executados, os proprietários do imóvel da presente matrícula, **EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI** e sua esposa **ANA PAULA VAN DAL FRANCISCHINELLI**, já qualificados, e **AGROPECUÁRIA FRANCISCHINELLI**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.122.104/0001-20, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R$ 90.000,00 (noventa mil reais). Maracaju/MS, 06 de outubro de 2016. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+6%): R$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40. Selo digital: AMR89384-747. O Oficial _____.***.

**AV-6-19.318** - **NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO**: Prenotação nº 109.183 de 29/06/2017. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 14/06/2017, devidamente instruído com Recibo do Protocolo de Peticionamento Inicial, expedido em 24/02/2017, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 2ª Vara Cível da Comarca de Maracaju-MS, sob nº 0800744-17.2017.8.12.0014, para noticiar, com fundamento no art. 828 do novo CPC, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **CASSIO VASCONCELOS PEREIRA,** CPF n° 262.187.078-30, e como Executado, o coproprietário do imóvel da presente matrícula, **EDIVALDO LUIZ FRANCISCHINELLI**, CPF n° 091.085.038-00, já qualificado, para dar publicidade

**Continua na ficha 02V**

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGAUV-AJ9CP-BWJSG-48VX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIS ZANON e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/06/2026 às 09:38 , sob o número WMJU26070101421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800163-02.2017.8.12.0014 e código Pyt3zFTL.

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA 19.318 | FOLHA 02V

Continuação da Ficha 02

frente a terceiros, com valor da causa de R$ 210.000,00(duzentos e dez mil reais). Maracaju/MS, 17 de julho de 2017. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+6%): R$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): 2,20; Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40. Selo digital: AOG36055-699. O Oficial: _____.***.

**R-7-19.318** - **PENHORA**: Prenotação nº 115.876 de 02/05/2019. Procede-se ao presente registro, nos termos do Termo de Penhora, expedido em 29/03/2019, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, oriundo da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, sob **nº 0800163-02.2017.8.12.0014**, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio Montagnana Morais, na qual figuram como Exequente **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A,** CNPJ nº 05.040.481/0001-82 e como Executados, o proprietário do imóvel, **EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI,** já qualificado na abertura e, ALEXANDRE RAMÃO AJALA, CPF nº 366.015.271-49, para fazer constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R$ 88.722,35 (oitenta e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos)**. Maracaju-MS, 27 de maio de 2019. Emolumentos: R$ 156,00; Funjecc (-5%): R$ 7,80; Funjecc (+10%): R$ 15,60; Funadep (+6%): R$ 9,36; Funde-PGE (+4%): R$ 6,24; ISSQN (+5%): R$ 7,80; Feadmp/MS (+10%): R$ 15,60; Selo: R$ 1,50. Selo digital:ABQ78041-708-NOR . O Oficial: _____.***.

**R-8-19.318** - **PENHORA**: Prenotação nº 116.749 de 26/07/2019. Procede-se ao presente registro, nos termos do Termo de Penhora, expedido em 23/07/2019, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial, **nº 0000417-68.2016.8.16.0131**, oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Maciéo Caetaneo, na qual figuram como Exequente **AGROPECUÁRIA AGRORECANTO LTDA (CNPJ nº 03.359.965/0001-65)** e como Executados, os proprietários do imóvel, **EDIVALDO LUIS FRANCISCHINELLI e ANA PAULA VAN DAL FRANCISCHINELLI**, já qualificados na abertura e AGROPECUÁRIA FRANCISCHINELLI (CNPJ nº 01.122.104/0001-20), para fazer constar a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R$ 90.000,00** (noventa mil reais). Maracaju-MS, 23 de agosto de 2019. Emolumentos: R$ 156,00; Funjecc (-5%): R$ 7,80; Funjecc (+10%): R$ 15,60; Funadep (+6%): R$ 9,36; Funde-PGE (+4%): R$ 6,24; ISSQN (+5%): R$ 7,80; Feadmp/MS (+10%): R$ 15,60; Selo: R$ 1,50. Selo digital: ACB24755-028-NOR. O Oficial: _____.***.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGAUV-AJ9CP-BWJSG-48VX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIS ZANON e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/06/2026 às 09:38 , sob o número WMJU26070101421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800163-02.2017.8.12.0014 e código Pyt3zFTL.

Valide aqui
este documento

**Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS**
Rua Comandante Camisão, n° 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS
Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br
Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 87.703

**C E R T I F I C O**, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **n° 19318**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 27 de maio de 2026.

**CNM: 62612.2.0019318-10**

**Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 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 06.261-2
**SELO DE CONTROLE DIGITAL**
Cod Ato(s): 346
**AMD77443-085-NOR**
**R$ 57,56**
Data Selagem: 27/05/2026
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

| | | |
|---|---|---|
| Emolumentos: | R$ | 41,03 |
| FEADMP | R$ | 4,10 |
| FUNADEP | R$ | 2,46 |
| FUNDEPGE | R$ | 1,64 |
| FUNJECC: | R$ | 4,10 |
| SELO: | R$ | 2,18 |
| ISS: 5% | R$ | 2,05 |
| Valor Total: | R$ | 57,56 |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGAUV-AJ9CP-BWJSG-48VX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIS ZANON e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/06/2026 às 09:38 , sob o número WMJU26070101421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800163-02.2017.8.12.0014 e código Pyt3zFTL.