



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 102

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0002375-26

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 374  
PONTA PORÃ - MATO GROSSO

**MARIA DA GLÓRIA TORRES CARPES**  
OF. REGISTRO SUBSTITUTO

01

MATRÍCULA-2375-

21 de junho de 1977

IMÓVEL: Fração do lote de terreno urbano, determinado pela letra E do quarteirão 32 (trinta e dois) com frente para a rua - Guia Lopes, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações, formando um L; ao Norte confrontando com a rua Guia Lopes, onde faz frente e mede quatorze metros; a Leste segue - na distancia de 50 metros, confrontando com Joaquim Francisco da Mota, no sentido Norte-Sul; dai segue no sentido Oeste-Leste, na distancia de 21 metros, confrontando com fração do mesmo lote, propriedade de Joaquim Francisco da Mota e outro; dai segue no sentido Norte-Sul, na extensão de 40 metros, confrontando com quem de direito; dai ao Sul, no sentido Leste-Oeste/na extensão de 35 metros, confrontando com quem de direito; e dai, no sentido Sul-Norte, confronta com quem de direito na extensão de 90 metros até o alinhamento da Rua Guia Lopes, perfazendo a área total de 2.100 ms<sup>2</sup>.-

PROPRIETÁRIO: ILMO ABELINO HOFFMANN, brasileiro, casado, lavrador, residente em Palotina-PR com CIC 004890009.-

Registro anterior nº 28.791 fls. 7 Lº 3/AN - 1º Of. Ponta Porã. R-1-2375- Protocolo nº 4150- 21 de junho de 1977.- TRANSMITENTE:

Ilmo Abelino Hoffmann, brasileiro, casado, do comercio, -/portador da C. de Identidade RG 362629 (SSP-PR) e do CPF 004 - 890 009 e s/ mulher Arlinda Hoffmann, brasileira, casada, de lides do lar, portadora da C. de Identidade RG 867.474 do I.I. do Paraná.- ADQUIRENTE: PAULO SOARES COSTA, brasileiro, casado comerciante, portador da C. de Identidade RG 925.442 (SSP-MT)- e do CPF nº 090 597 681-91, residente nesta cidade.- COMPRA E-

VENDA: Público, lavrado às fls. 97 do Lº 78, nas Notas deste mesmo Tabelionato, em 21/12/1976.- VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé.   
Oficial do Registro de Imóveis.-



Cont. no verso-  
Página 1 de 7

Selo digital: AJZ78700-303-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEovT.



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 103

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

ficha 01 verso

CNM 158030.2.0002375-26

R-2-2375- Protocolo nº 4151 - 21 de junho de 1977.- TRANSMITENTE: Paulo Soares Costa, proprietário e s/ mulher Marta de Souza Soares Costa, de lides do lar, brasileiros, ela portadora da C. de Id. nº 4.917.082 (SSP-SP), residentes n/ cidade com CPF nº 090 597 681-91.- ADQUIRENTE: LEONIDAS VASQUES, brasileiro, casado, bancário, residente n/ cidade, portador da C. de ID. RG nº 138.881 e do CPF nº 023 132 431.- COMPRA E VENDA: Público, lavrado às fls. 67/69 do Lº 55, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, em 12/04/1977.- VALOR: G\$-350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé. Wlaine Carpus, Oficial do Registro de Imóveis.-

R-3-2375- Protocolo nº 4152- 21 de junho de 1977.- TRANSMITENTE: Leonidas Vasques, bancário, portador da C. de Id. RG nº 138 881 e s/ mulher America de Oliveira Vasques, de lides do lar, com C. de Id. RG 138.915, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 023 132 431.- ADQUIRENTE: BOGDAN JUNIOR JURISIC, brasileiro, filho de Bogdan Jurisic, canadense e Eva Edith Mujica de Jurisic, argentina, representado/ pelo pai Bogdan Jurisic, casado, lavrador, residente nesta cidade, com CIC nº 050 763 581, o outorgado é menor impúbere.- / COMPRA E VENDA: Público, lavrado às fls. 87 do Lº 55, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, em 26/04/1977.- VALOR: G\$-600.000 00 (seiscentos mil cruzeiros).- Dou fé. Wlaine Carpus, Oficial do Registro de Imóveis.-

-----  
R-4-2.375 - Protocolo n.º 114169 - 04 de Março de 2004.. AUTOR: MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ.- RÉU: BOGDAN JUNIOR JURISIC.- ARRESTO: Mandado de Registro de arresto, extraído dos autos n.º 019.03.005705-0 de Execução Fiscal Municipal, exp. pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 10/02/2004, assinado por Marcos Armin Marchewicz - Escrivão Judicial - assina por determinação judicial. VALOR DA AÇÃO: R\$6.757,55 (SEIS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), ficando como fiel depositário o Sr. Armando Luiz Matoso. Emol. Nihil. Dou fé.  
 . Oficial do Registro de Imóveis. //

Página 2 de 7

Selo digital: AJZ78700-303-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEOYT.



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 104

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0002375-26

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

*Maria da Glória Torres Carpes*  
.....  
*Maria da Glória Torres Carpes*  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

FOLHA

-02-

#### **Cont. da matrícula nº... (2.375)**

**R-5-2.375 – Protocolo nº 122.115 - 12 de Setembro de 2.005.-** Conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 011 do L.º 233, nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 10/08/2.005, o proprietário, Sr. **Bogdan Junior Jurisic**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do passaporte brasileiro nº C I 559005, residente atualmente em Ciudad del Este, Paraguai, com carteira de residente permanente nº 1096, emitida em Assunção – Paraguai em 05/11/1987, assinada por Bráulio Machuca Varga - Diretor General, série P nº 6993, portador da certidão de nascimento 17.430, lavrada às folhas 157/v do Livro 44 no 2º Serviço Notarial desta cidade, **vendeu o imóvel constante desta matrícula ao Sr. FERNANDO SHIGUETAKA KOGA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG 1853660 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 278.626.589-49, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 2622, nesta cidade; **pelo valor convencionado de R\$-30.000,00 (tinta mil reais), sendo que para efeitos fiscais a Prefeitura Municipal desta cidade, avaliou por R\$ 76.020,72 (SETENTA E SEIS MIL, VINTE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS).**- Emol. R\$ 800,00 + R\$ 80,00 (10% Funjecc). Total:- R\$ 880,00. Recolhidos pela Serventia:- R\$ 24,00 (3% Funjecc).- Dou *Leuciana Lopes* Oficial do Registro de Imóveis.- **SVB**

**R-6-2.375 - Protocolo nº 157.795 – 16 de Novembro de 2010 -** Em virtude do mandado de Penhora nº 019.2010/007732-0, extraído dos autos 019.07.104659-1 de ação de Execução Fiscal, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 16/09/2010, assinado por Marcos Armin Marchewicz – Escrivão Judicial, tendo como Exequente: Município de Ponta Porã MS e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIE0YT.

saec



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 105

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0002375-26

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

Executado: **Fernando Shighetaka Koga**; fica registrada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a fim de garantir a ação supramencionada, no valor de **R\$-5.173,90(cinco mil, cento e setenta e três reais e noventa centavos)**, ficando como fiel depositário o próprio executado. Emol: NIHIL - Selado sob nº ADM98173. Data do registro: 08/12/2010. Dou fé, Eliane Candido, Oficial do Registro de Imóvel. DC

**R-7-2.375 - Protocolo nº. 190.344 de 11 de Agosto de 2014.-** Em virtude do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos Autos nº 0005666-61.2013.8.12.0019 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo 3ª Vara Cível desta comarca, aos 31/07/2014, assinado por Eliane Candido Lindolfo Carreteiro – Oficial de Justiça e Avaliadora; tendo como Autor: **Cesár Ferreira Ramos**, e Réu: **Fernando Shighetaka Koga**; fica registrada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a fim de garantir a ação supramencionada, tendo como fiel depositário: **Fernando Shighetaka Koga**. *Emolumentos: R\$156,00 + R\$15,60 (10% Funjecc) + R\$15,60 (10% FundPGE/Funadep) = R\$187,20 (total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$4,68 (3% Funjecc) – Selo digital: AHT32695-766. Data do registro: 19 de Agosto de 2014.* Dou fé, Eliane Candido, Oficial do Registro de Imóvel. LM

**R-8-2.375 – Protocolo nº. 196.014 de 12 de Maio de 2015.-** Em virtude do Mandado de Penhora – Execução Fiscal, extraído dos Autos nº 0009400-25.2010.8.12.0019 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo 3ª Vara

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEovT

saec



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 106

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0002375-26

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

  
Maria da Glória Torres Carpes


OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

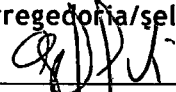
FOLHA

-03-

#### Continuação da matrícula nº 2.375

Cível desta Comarca, aos 03/02/2011, assinado por Eliane Vilanova – Chefe de Cartório; tendo como exequente: Município de Ponta Porã, e executado: Fernando Shighetaka Koga; fica registrada a PENHORA sobre a área de 300,00m<sup>2</sup> do imóvel objeto desta matrícula, a fim de garantir a ação supramencionada, valor do débito: R\$ 2.294,17 (dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e dezessete centavos) data do cálculo: 16/11/2010, ficando como fiel depositário próprio executado.

Emolumentos: Isepto – Selo digital AJK53233-043. Data do registro: 22 de Maio de 2015. Dou fé,  Oficial do Registro de Imóvel. LM

Av-9-2.375 - Protocolo nº. 208.815 de 09 de Maio de 2017.- CANCELAMENTO DE PENHORA - Em virtude do Ofício n.º 575/17, extraído dos Autos n.º. 0000072-93.2010.8.12.0044 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Vara Única da comarca de Sete Quedas-MS, em 05/05/2017, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Henrique Berto de Almada; fica CANCELADA a PENHORA constante do R-7 desta matrícula. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) = R\$57,20 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: ANV88807-291. (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Data da Averbação: 11 de Maio de 2017. Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEOYT.



# RI RIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 107

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

CNM 158030.2.0002375-26

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

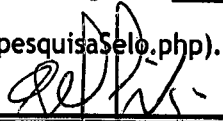
#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

VERSO

**R-10-2.375 - Protocolo nº. 216.385 de 28 de Junho de 2018 - PENHORA** - Em virtude da Carta Precatória - Número de Ordem 306/2017, extraída dos Autos nº. 0013811-12.2016.8.16.0045 de Reclamação, expedida pela Vara dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais da Comarca de Arapongas, Poder Judiciário do Estado do Paraná, assinada digitalmente em 25 de Outubro de 2017 pelo MM Juiz Supervisor Dr. Amarildo Clementino Soares e Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Intimação - Mandado nº. 019.2018/001298-0 extraído dos autos nº. 0006359.06.2017.8.12.0019, Classe: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, expedido pelo Juizado Especial Adjunto Cível, Comarca de Ponta Porã, Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, assinado por Flori de Souza - Analista Judiciário, em 26 de Março de 2018, tendo como Reclamante: Osvaldo Yoshiyuki Koga e como Reclamado: Fernando Shiguetaka Koga; **fica registrada a PENHORA sobre a fração ideal de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), de propriedade do executado Fernando Shiguetaka Koga**, a fim de garantir a ação supramencionada. Valor do débito: **R\$19.743,98** (dezenove mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), ficando como fiel depositário o Sr. Fernando Shiguetaka Koga. Imóvel avaliado em sua totalidade por R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). ***Emolumentos: R\$156,00 + R\$15,60 (10% Funjecc) + R\$15,60 (10% Feadmp/MS) + R\$9,36 (6% Funadep) + R\$6,24 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$204,30 (total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$7,80 (5% Funjecc).*** ***Selo digital: AAL23231-726-NOR*** (consulta no site [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)). ***Data do Registro: 24 de Julho de 2018***. Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. <sup>GW</sup>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

Documento assinado digitalmente  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEoyT.

saec



# RIPIES

Valide aqui este documento

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS. 108

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: [www.ripontapora.com.br](http://www.ripontapora.com.br)

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 2375 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 22 de maio de 2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 39,15
FUNJECC(10%):	R\$ 3,92
FUNADEP(6%)	R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,57
FEADMP(10%)	R\$ 3,92
VALOR SELO	R\$ 2,00
ISS	R\$ 1,96
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 54,87</b>
PROTOCOLO Nº	108490



Lania Torres Azambuja  
Escrevente Autorizada

Nicholas Salles F. S. Torres  
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato AJZ78700-303-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUL86-4JL65-YCGYA-SK5V6>

saec Documento assinado digitalmente Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TELMO VERAO FARIAS e tjms.jus.br, protocolado em 23/05/2024 às 09:55, sob o número WPPR24070159711 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801889-88.2020.8.12.0019 e código JAPIEoyT.