

# 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

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de março de 2021

MATRÍCULA

-20317-

FICHA

-1-

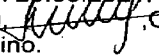
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMEIRAS I", Casa 02, residência em alvenaria térrea, localizada na Rua Eugenio Ferreira da Cunha, n. 171, composta apenas por pavimento térreo, possuindo: sala, cozinha, banheiro social, dois quartos, lavanderia descoberta e vaga de estacionamento descoberta. Possui área privativa construída de **52,70m<sup>2</sup>**, e coeficiente de proporcionalidade de condomínio de 50%, com 150,00m<sup>2</sup> de terreno total, sendo 145,45m<sup>2</sup> de uso privativo; e, 4,55m<sup>2</sup> de uso comum (área de hall de entrada localizada na frente do lote) assim descritos: Frente em 10,00 metros, com a Rua Eugenio Ferreira da Cunha; Fundos em 10,00 metros, com o lote 18; Direita em 15,00 metros com a Rua Rio Grande do Sul; e, Esquerda em 15,00 metros, com a Casa 01. A referência é um observador do lado de dentro do terreno privativo da unidade e de frente para a Rua Eugenio Ferreira da Cunha. A referida casa acha-se edificada sobre o Lote 20 da Quadra 164, do loteamento denominado "CAPÃO REDONDO II", em área ideal do terreno descrito na matrícula n. 11.281, deste Registro, na qual foi registrada sob o n. 6 a instituição e especificação de condomínio, valor atribuído a casa R\$85.317,67 (Oitenta e cinco mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos).

**PROPRIETÁRIO:** AMADO DE DEUS FERREIRA ANDRADE, brasileiro, nascido aos 06.03.1962, pedreiro, portador da CNH n. 00244351102-DETRAN-MS expedida em 20.08.2018, carteira de identidade RG n. 195779-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 285.491.201-20, fone: (67) 99650-5654, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ECLAIR ALBARO NUNES ANDRADE, brasileira, nascida aos 25.09.1964, lides do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 1.214.606-SSP-MS expedida em 12.05.1998, inscrita no CPF-MF n. 996.350.461-20, fone: (67) 99650-5654, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato n. 866, Primo Maffissoni, nesta cidade.


**REGISTRO ANTERIOR:** R-4-11.281, ficha 1/2, livro n. 2 (Registro Geral), de 22.10.2020, deste SRI.

**EMOLUMENTOS:** R\$23,00 - LEI 3003-10%: R\$2,30 - FUNADEP-6%: R\$1,38 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,92 - FEADMP/MS-10%: R\$2,30 - ISSQN-3%: R\$0,69 - TOTAL R\$30,59 - FUNJECC-5%: R\$1,15 - Protocolo n. 72.579 - Em 23.03.2021.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 06.04.2021. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-20.317 - Protocolo n. 73.061 - EM 21 DE MAIO DE 2021. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Averba-se a requerimento do proprietário Amado de Deus Ferreira Andrade, retro qualificado, para constar a atualização cadastral referente ao número constante da Casa 02 do imóvel objeto desta matrícula, sendo que a referida casa esta localizada na Rua Eugenio Ferreira da Cunha, n. 181 - Casa 02, nesta cidade, nos termos do formulário de numeração n. 656/2021, expedido pelo Município de São Gabriel do Oeste-MS. EMOLUMENTOS: R\$22,00 - LEI 3003-10%: R\$2,20 - FEADMP/MS-10%: R\$2,20 - FUNADEP-6%: R\$1,32 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,88 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$0,66 - TOTAL R\$30,76 - FUNJECC-5%: R\$1,10 - SELO AEY65391-305-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 02.06.2021. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Luiz Henrique Marocco  
OFICIAL SUBSTITUTO

R-2-20.317 - Protocolo n. 73.487 - EM 01 DE JULHO DE 2021. **COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com eficácia de escritura pública, Lei n. 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária do imóvel em garantia, Lei 9.514/1997, 13.465/2017 - contrato n. 0010236206, assinado entre as partes em São Paulo em 18.06.2021, o a proprietário Amado de Deus Ferreira Andrade e Eclair Albaro Nunes Andrade, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor FAGNER BARBOSA LEAL, brasileiro, filho de Maria de Fátima Silva Barbosa e João Batista Leal, mecânico, portador da carteira de identidade RG n. 8799988-MT-MS, inscrito no CPF-MF n. 030.947.221-05, email:

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

Pag.: 001/003

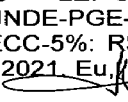
Certidão na última página

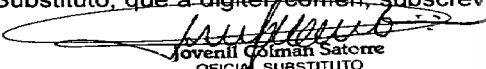
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

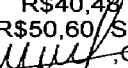
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

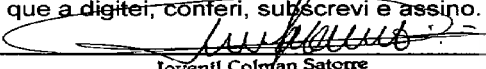
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 14/03/2023 09:27

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 20.317).....  
fagnerleal173@gmail.com, e sua cõnjuge **SIMONE PALACIO KANASHIRO LEAL**, brasileira, filha de Maria de Lurdes Palácio e Joaquim Todão Kanashiro, lides do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 001154386-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 936.893.221-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cerejeira n. 521, São Cristóvão, nesta cidade. **PREÇO DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Os vendedores vendem o imóvel aos compradores pelo preço de **R\$200.000,00** (Duzentos mil reais) da seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.000,00 (Quarenta mil reais); Recursos do financiamento: R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), cujo valor os vendedores dão plena e irrevogável quitação e transferem aos compradores, neste ato, a posse, domínio e direitos e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. As demais condições constam do referido contrato e da alienação fiduciária em garantia. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.600,00, sobre o valor tributável de R\$200.000,00 pela Guia de Arrecadação n. 10243. **EMOLUMENTOS:** R\$1.590,00 – LEI 3003-10%: R\$159,00 – FEADMP-MS-10%: R\$159,00 – FUNADEP-6%: R\$95,40 – FUNDE-PGE-4%: R\$63,60 – SELO R\$10,00 – ISSQN-3%: R\$47,70 – TOTAL: R\$2.124,70 – FUNJECC-5%: R\$79,50. SELO AAD83917-553-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste – MS, 16.07.2021. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-3-20.317** – Protocolo n. 73.487 – EM 01 DE JULHO DE 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Pelo contrato objeto do R-2 supra, os compradores **FAGNER BARBOSA LEAL** e **SIMONE PALACIO KANASHIRO LEAL** doravante denominados devedores fiduciários, alienam fiduciariamente em garantia, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.235 e 2.041, São Paulo – SP, Agente financeiro do sistema financeiro da habitação inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42. O SANTANDER concede aos **COMPRADORES** financiamento imobiliário, enquadrado no SFH artigo 12 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, no valor de **R\$160.000,00** (Cento e sessenta mil reais), pelo prazo de amortização de 420 meses, deverá ser pago nas condições estabelecidas neste instrumento, para o pagamento de parte do preço da compra do imóvel, no prazo de 5 dias úteis a contar da recepção pelo SANTANDER deste contrato devidamente registrado neste SRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900% e taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% e taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Data de vencimento da primeira prestação: 18.07.2021; e) Custo efetivo total – CET (anual): 7,92%; f) Sistema de amortização: SAC; f) Data de vencimento do financiamento: 18.06.20256. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL DA DATA DESTE CONTRATO:** a) Valor da cota de amortização: R\$380,95, Juros R\$903,41, Total R\$1.284,36; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$33,52; c) Prêmios mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$10,00; d) Tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$1.352,88 (Hum mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato os compradores alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 seguintes da Lei 6.515/77 com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Os compradores, neste ato, cedem e transferem ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta, na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Aos compradores ficam investida na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar a guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda e publico leilão: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). **FORO:** As partes elegem o foro da situação do imóvel. As demais condições constam do referido contrato. **EMOLUMENTOS:** R\$1.012,00 – LEI 3003-10%: R\$1.012,00 – FEADMP-MS-10%: R\$1.012,00 – FUNADEP-6%: R\$60,72 – FUNDE-PGE-4%: R\$40,48 – SELO R\$10,00 – ISSQN-3%: R\$30,36 – TOTAL: R\$1.355,96 – FUNJECC-5%: R\$50,60. SELO AAD83918-908-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste – MS, 16.07.2021. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 14/03/2023 09:27



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

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

*Naurelina Colman Satorre*  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 13 de março de 2023

MATRÍCULA  
-20317-

FICHA  
-2-

*Jovenil Colman Satorre*  
JOVENIL COLMAN SATORRE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 20.317).....  
**AV-4-20.317** - Protocolo n. 77.281, f. 287, Livro 1-AA - EM 01 DE DEZEMBRO DE 2022.  
Apresentante: Banco Santander (Brasil) S.A. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averka-se a requerimento da credora fiduciária **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro qualificada, instruída com a notificação feita aos fiduciários **Fagner Barbosa Leal** e **Simone Palacio Kanashiro Leal**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97; e, mediante prazo para averbação da consolidação, nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei n. 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.235 e 2.041, São Paulo - SP. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.000,00, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pela guia de arrecadação n. 11628. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os código Hash: d2be.1a0b.78fd.3dc0.f5cd.0516.1a25.da40.2eb3.f6b4; e, 7455.28c8.4acf.e389.e865.5def.62c7.e720.db8b.0b6b. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO AHX39505-201-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 13.03.2023. Eu, *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
JOVENIL COLMAN SATORRE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. 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

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

Emolumentos.: R\$ 29,00  
Funjecc 10%.: R\$ \*2,90  
Feadmp 10%.: R\$ \*2,90  
Selo.....: R\$ 1,50  
Funadep 6%.: R\$ \*1,74  
Fundepge 4%.: R\$ \*1,16  
ISS 3%.....: R\$ \*0,87  
Total.....: R\$ 40,07  
Funjecc 5%.: R\$ \*1,45

Certidão expedida às 09:26:38 horas do dia 14/03/2023.

Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191

Selo AHX-39528-902-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



02031714032023

Pag.: 003/003

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Car tudo em tuda pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 14/03/2023 09:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7cf04326-cb0f-48fa-8ea2-8ed6825fb683