

MATRÍCULA

-32.166-

FOLHA

-81-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Miriam Reis Costa
 Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

RUA PARANAIBA, 603 - FONE 521-2247 - TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL:- Lote de terreno sob número 11(onze), da Quadra "M", do loteamento denominado "JARDIM MIRASSOL", localizado nos lotes nºs. 23(vinte e três) e 32(trinta e dois), da primeira zona suburbana desta cidade, hoje quinta zona urbana, com a área total de 500,00ms². (quinhentos metros quadrados), medindo 10,00ms. (dez metros) de frente, ao Nascente, para a Rua Aquidaban, por 50,00ms. (cinquenta metros) da frente aos fundos, ao Poente, onde confina com o lote nº. 25, confrontando-se pelos lados, ao Sul, com os lotes nºs. 12, 16 e 17 e, finalmente, ao Norte, com o lote nº. 10, todos da mesma quadra "M", sem benfeitorias. - **Registro - Anterior:-** R.03/M.2681, livro 2, fls. 01, datado de 14 de junho de 1991, d/ Cartório. - **Proprietários:-** Sr. AUGUSTO FERREIRA TOSTA, portador do R.G. nº. 056.736-SSP-MS e do CPF nº. 007.005.331-68 e sua mulher, D. AREOLINA NOGUEIRA TOSTA, brasileira, hoteleira, RG 197.370-SSP-MT e CPF-MF nº. 366.215.011-53, ele também brasileiro, hoteleiro, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, na Av. Antonio Trajano, nº. 2055, Vila Nova. - **Data:-** 24 de junho de 1996. - Dou fé. A Oficial *Miriam Reis Costa*

R.01/M.32.166- Em 24 de junho de 1996 - **COMPRA E VENDA** -

Pela escritura de 12 de junho de 1996 do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro nº. 174, folhas 037, os proprietários, **AUGUSTO FERREIRA TOSTA** e sua mulher **D. AREOLINA NOGUEIRA TOSTA**, já qualificados, venderam, o imóvel a **ALEX LEAL**, brasileiro, menor impubere, com 04 anos de idade, nascida aos 30 de março de 1992, pelo preço de R\$500,00 (quinhentos reais), que foi pago integralmente, por sua mãe, **JERONIMA LEAL**, brasileira, desquitada, lides do lar, CTPS nº. 09904, série 0011-MG e CPF-MF nº. 614.697.186-34, ambos domiciliados nesta cidade, na Rua Júlio Mancini, 2245. - Pagou o ITBI s/R\$675,00. Dou fé. A Oficial *Miriam Reis Costa*

R.02/M.32.166- Em 24 de junho de 1996 - **USUFRUTO** -

Pela escritura mencionada no registro anterior, **D. JERONIMA LEAL**, já qualificada, em virtude do pagamento integral do preço da compra, reservou para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o imóvel adquirido. - Dou fé. A Oficial *Miriam Reis Costa*

Av.03/M.32.166- De acordo com a Lei n. 257, datada de 27 de julho de 1965, devidamente aprovada pela Câmara Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, e sancionada pelo Prefeito João Dantas Filgueiras, a Rua "Aquidaban" passou a denominar-se "**Sabino José da Costa**". Eu, **Giuliano Gomes Araujo**, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de maio de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Miriam Reis Costa

Av.04/M.32.166. - Prenotação: - 188.211 em 04/05/2015. - Renúncia de usufruto. - Pela escritura pública de compra e venda lavrada no livro 74, fls. 46/46vº, em 12 de setembro de 2008, pelo 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos, desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, a usufrutuária **JERONIMA LEAL**, brasileira, desquitada, de lides do lar, portadora da cédula de identidade RG n. MG 12.854.676-SSP/MG, e inscrita no CPF/MF n. 614.697.186-34, residente e domiciliada na Rua 3, casa n. 796, no Bairro Aécio Neves, na cidade de Iturama/MG, **renunciou** ao **USUFRUTO VITALÍCIO** registrado sob n. 02 (dois) nesta matrícula. Consta na escritura, o pagamento do ITCD conforme guia de informação n. 288/2008 e a respectiva guia de informação Daems n. 590.578.584-95 expedidas em 12/09/2008, ambas pela Agenfa estadual local. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital n. AJO51527-826 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, **Sabrina de Lima Valim**, escrevente autorizada, digitei. Eu, **Dayane Ramires de Oliveira Facholi**, auxiliar extrajudicial,

conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de maio de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Hiriana Reis Costa.

R.05/M.32.166.- Prenotação:- 188.211 em 04/05/2015.- Compra e venda.- Pela escritura pública de compra e venda lavrada no livro 74, fls. 46/46vº, em 12 de setembro de 2008, pelo 4. Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o proprietário **ALEX LEAL**, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, portador da cédula de identidade RG MG-17.627.635-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n. 111.582.496-16, residente e domiciliado na Rua 3, casa n. 796, no Bairro Aécio Neves, na cidade de Iturama/MG; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **HAMILTON DE SOUZA BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da cédula de identidade RG n. 203593753-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 436.933.341-53, residente e domiciliado na Rua Sabino José da Costa, n. 2395, no Jardim Mirassol, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 35.024,13 (TRINTA E CINCO MIL, VINTE E QUATRO REAIS E TREZE CENTAVOS). Constam na escritura certidão negativa da Fazenda Pública Municipal, bem como o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 700,48 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 35.024,13, conforme guia n. 53808614, expedida em 12 de setembro de 2008, pela Prefeitura Municipal local. Apresentou inscrição cadastral impresso em 04/05/2015, onde consta o valor venal do imóvel em R\$ 75.520,96. Emolumentos: R\$ 1.156,00; FUNJECC 10% R\$ 115,60; FUNJECC 5% R\$ 57,80; FUNADEP 6% R\$ 69,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 46,24, FEADMP/MS 10% R\$ 115,60. Selo digital n. AJO51528-180 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente autorizada, digitei. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de maio de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Hiriana Reis Costa.

R.06/M.32.166. Prenotação: 223.929 em 29/05/2020. Venda e compra. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 102, fls. 279/282, em 28 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Castilho/SP e Comarca de Andradina/SP, o proprietário **HAMILTON DE SOUZA BARBOZA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 20.359.375-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 436.933.341-53, residente e domiciliado na Rua Otávio Sigefredo Roriz, n. 2112, jardim Colinos, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **RODRIGO ALEXANDRE MOREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 307709784-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 864.880.661-53, residente e domiciliado na Rua Santa Amélia, n. 1095, Casa 01, Bairro Cohab, Jardim Caçula, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). Constam na escritura, Certidões Negativas das Fazendas Públicas: Municipal, Estadual e Federal, bem como o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.800,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 140.000,00, conforme guia n. 816358782, expedida em 21 de maio de 2020, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.11.013.0011.00060. Emolumentos: R\$ 1.734,00; FUNJECC 10% R\$ 173,40; FUNJECC 5% R\$ 86,70; FUNADEP 6% R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAC46167-623-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, Ana Luíza Bessa de Melo, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de junho de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado Emmanueliane.

Av.07/M.32.166. Prenotação: 231.423 em 04/06/2021. Edificação. Pelo requerimento datado de 01 de junho de 2021, o proprietário **Rodrigo Alexandre Moreira Costa**, requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 08 de abril de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pelo Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras, Gustavo Wenzel, foi protocolado sob n. 4584/2021, datado de 18/03/2021, de acordo com o projeto de Regularização Residencial, protocolado sob o processo n. 4579/2021, datado de 18/03/2021, encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um

-----Continua na folha 02.-----

MATRÍCULA

32.166

FOLHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
 Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

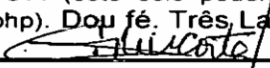
REGISTRO GERAL

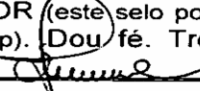
prédio de alvenaria para fins **residenciais** com os seguintes cômodos: **01 (uma) suíte contendo 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem, 01 (um) depósito; totalizando uma área construída de 207,41m².** Apresentou Planta, laudo técnico datado em 18/03/2021, elaborado e assinado pela Arquiteta e Urbanista Emiliene Tabox Sairar, CAU 13065-6, Guia de RRT n. 10563402, Habite-se n. 111/2021, expedido em 08/04/2021 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 227/2021 expedido em 08/04/2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n. 001002021-88888663 emitida em 18/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 14/11/2021, em nome de Rodrigo Alexandre Moreira Costa. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AEZ85959-607-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Olívia Maria Costa*.

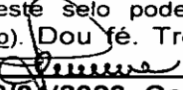
Av.08/M.32.166. Prenotação: 231.536 em 10/06/2021. Inclusão. Pelo requerimento datado de 25 de maio de 2021, o proprietário **Rodrigo Alexandre Moreira Costa** requer a presente averbação para constar que o número da sua CNH é **02752803222-DETRAN/MS**, conforme faz prova, cópia autenticada do referido documento. Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 10% R\$ 2,20; FUNJECC 5% R\$ 1,10; FUNADEP 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AEZ86038-925-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Olívia Maria Costa*.

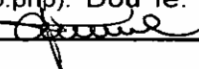
R.09/M.32.166. Prenotação: 231.538 em 10/06/2021. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, contrato n. 010257-1, mencionado no registro n. 06 (dois) desta matrícula, o devedor fiduciante: **RODRIGO ALEXANDRE MOREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH n. 02752803222-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n. 864.880.661-53, residente e domiciliado na Rua Santa Amélia, n. 1095, Casa 01, Bairro Vila São João, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrito no CNPJ/MF n. 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 4781, 2º Andar, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba/PR, representado por **Maria Teresa Fornea Caron**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula profissional n. 47.026-OAB/PR, inscrita no CPF/MF n. 053.211.119-28, residente e domiciliada na cidade de Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor de R\$ 206.227,24 (DUZENTOS E SEIS MIL, DUZENTOS E VINTE E SETE REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 05/09/2021 e a última em 05/08/2041, valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 2.893,34; seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 57,39; seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$ 103,00; valor total da primeira prestação somado os encargos mensais: R\$ 3.053,73; taxa de juros: mensal: 1.30%, CET mensal: 1,5046%, CET anual: 19,6270%; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais). Constatam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 2.313,00; FUNJECC 10% R\$ 231,30; FUNJECC 5% R\$ 115,65; FUNADEP 6% R\$ 138,78; FUNDE-PGE 4% R\$ 92,52; FEADMP/MS 10% R\$ 231,30; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAD77973-527-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Olívia Maria Costa*.

Av.10/M.32.166. Prenotação: 231.538 em 10/06/2021. Emissão de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25 de maio de 2021, série 2021, número 010257-1, tendo como credora fiduciária: **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, e instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP. Emolumentos: Isento. Selo digital n. AAG82280-040-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Olívia Maria Costa*.

Av.11/M.32.166. Prenotação: 237.079 em 02/02/2022. Cessão de Créditos. Pela declaração da instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, faz-se a presente averbação para constar que os direitos dos créditos relativos à Cédula de Crédito Imobiliário n. 010257-1, da série 2021, averbada sob n. 10 (dez) desta matrícula, tendo como mutuário Rodrigo Alexandre Moreira Costa, tem como credor a partir de 15 de dezembro de 2021, a empresa **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2365, 7º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AGD01640-040-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de fevereiro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

Av.12/M.32.166. Prenotação: 240.039 em 07/06/2022. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 01 de junho de 2022, o credor **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, neste ato representado por **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, CPF/MF sob n. 066.656.958-40, requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome do **FIDUCIÁRIO: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 9.316,57 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 465.828,54, conforme guia n. 4069574, expedida em 18 de maio de 2022. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AGV57552-230-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

Av.13/M.32.166. Prenotação: 247.593 em 20/04/2023. Leilões Negativos. Pelo requerimento datado de 08 de novembro de 2023, firmado pelo **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, neste ato representado por **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, faz-se a presente averbação para constar que em atendimento às disposições previstas no § 5º e §6º, do art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a públicos leilões, **os quais resultaram negativos**, conforme Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão realizado em 22 de setembro de 2022 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão realizado em 23 de setembro de 2022, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela leiloeira Oficial **Dora Plat**. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AIF49560-307-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de maio de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

Av.14/M.32.166. Prenotação: 247.593 em 20/04/2023. Cancelamento. Pelo termo de quitação, datado de 23 de setembro de 2022, o credor **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, representado por **Carlos Pereira Martins**, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 09 (nove) e a averbação 10 (dez) desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AIF49561-761-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de maio de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. **32.166** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. **Três Lagoas, MS, em 17 de maio de 2023.** SELO nº AIF50372-320-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

Pedido de certidão nº: 272434

Controle:



Página: 0005/0005

