

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 06 de Agosto de 2012

MATRÍCULA Nº.: 94617

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado por Lote 15 (quinze) da Quadra 06 (seis) situado no Loteamento denominado "**JARDIM CRISTHAIS I**", perímetro urbano desta cidade, formato regular, **situado na Rua Casimiro de Abreu nº 120, lado par, distante 12,00 metros da Rua Euclides da Cunha**, com área de 384,00 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 32,00 metros com o lote 16, ao Sul: 32,00 metros com o lote 14, ao Leste: 12,00 metros com parte do lote 13, ao Oeste: 12,00 metros com a Rua Casimiro de Abreu. MATRICULA ANTERIOR: nº 87.664, livro 02 deste Registro. Emolumentos R\$ 18,00, Funjecc 3% R\$ 0,54, Funjecc 10% R\$ 1,80, ISSQN 5% R\$ 0,90.....
PROPRIETÁRIO: **CLAUDIO TAKESHI IGUMA**, inscrito no CNPJ: 05.902.008/0001-67.....

REGISTRO 01 - Mat. 94.617 - Prot. 344738 em 04/07/2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: **CLAUDIO TAKESHI IGUMA**, Empresário Individual, com sede e foro na Rua Hayel Bon Faker, nº. 2.772, Sala 02, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 05.902.008/0001-67.....

ADQUIRENTE: **ANDIARA NASCIMENTO ALMEIDA**, brasileira, solteira, médica, portadora da CI-RG nº. 1.067.514 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº. 000.635.611-74, residente e domiciliada na Rua Itapuã, nº. 115, BNH III Plano, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as Folhas nº. 188 do Livro nº. 21, das Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato, Cristalina - Comarca de Caarapó, aos 09 de Abril de 2.013. VALOR: R\$ 45.238,60.

CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº. 0626/13, total R\$ 1.380,00 (avaliação R\$ 69.000,00). Consta na escritura as Certidões de que trata a Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº. 93.240/86; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros nº. 000062013-06021008; Certidão Trabalhista e Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº. 11555/2.013. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. 00.01.29.14.130.000. Emolumentos R\$ 790,00; Funjecc 3% R\$ 23,70; Funjecc 10% R\$ 79,00; ISSQN 5% R\$ 39,50. Dourado/MS, 23 de Julho de 2.013. Selo Digital AFI 59011-007.(RE).....

Eu,

Escrevente Autorizada.....

Av. nº 02 - Mat. nº 94.617 - Prot. nº 437552 aos 10/03/2020.-

De conformidade ao pedido apresentado e cópia autenticada dos documentos pessoais e certidão de casamento dos proprietários, procedo as seguintes Averbações: 1º)

CASAMENTO, Conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 061796 01 55 2015 2 00078 012 0022120 02, celebrado em 03/07/2015, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registro Civil - Tabelionato Degani, desta comarca, realizado entre LEONARDO GARCIA RODRIGUES e ANDIARA NASCIMENTO ALMEIDA, que passou à assinar: **ANDIARA NASCIMENTO ALMEIDA RODRIGUES**, o regime adotado é o de: **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**;

2º) **CNH** do LEONARDO GARCIA RODRIGUES sendo: **CNH nº 00818810052** expedido pelo Departamento Nacional de Trânsito/MS onde consta à **CI-RG nº 897189 SSP/MS** e **CPF/MF nº 928.601.251-91**. Dou Fé. CODIGO CNIB HASH: 340a . eb3e. 7e20. 502b. 02ec. 3ff9. 03b7. a2b0. 3fdf. 909b, 7613. 6160 289C. cd7f. 9477. 86ad. 4a12. aa88. 0948. 5fab. Emolumentos R\$ 22,00; Funjecc (10%) R\$ 2,20; Funjecc (5%) R\$ 1,10; FUNADEP (6%) R\$ 1,32; FUND-PGE (4%) R\$ 0,88; FEADMP/MS (10%) R\$ 2,20 ISSQN (5%) R\$ 1,10; Valor do Selo R\$ 1,50. SELO DIGITAL ADB 73273-702-NOR.(DF). Dourados-MS, 24 de Março de 2020. Eu, Escrevente Autorizada.

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 94.617 - Prot. nº 437618 aos 11/03/2020.-

.....Continua no verso.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 24 de Março de 2020

MATRÍCULA Nº.: 94.617

LIVRO 2

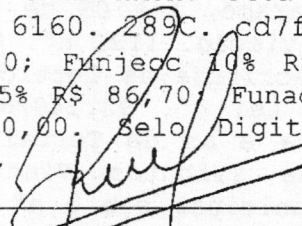
FICHA Nº.: 01 verso

Oficial

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTES: ANDIARA NASCIMENTO ALMEIDA RODRIGUES, brasileira, médica, portadora da CNH nº 01973113973 DETRAN/MS, CI-RG nº 1067514 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 000.635.611-74, neste ato com a anuência de seu marido LEONARDO GARCIA RODRIGUES, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00818810052 DETRAN/MS, na qual conta à CI-RG nº 897189 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 928.601.251-91, casados entre si no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Dourados nº 325, Jardim Mônaco, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: FABIO ADILSON WILHELM, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI-RG nº 7.665.551-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 029.489.889-18, residente e domiciliado na Rua Justino Amaro de Matos nº 680, Jardim Caramuru, nesta cidade.....

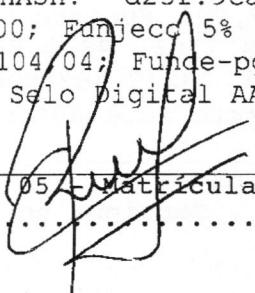
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas nº 075/078, do Livro nº 192-N, 2º Ofício de Registro Civil - 5º Tabelionato de Notas - Comarca de Cascavel/PR, em 13 de Dezembro de 2017. VALOR R\$ 45.238,60. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. Apresentou ITBI Guia nº 3362/17 - Total R\$ 2.350,00 (2% sobre o valor de R\$ 117.500,00). Consta da escritura as seguintes certidões: Cíveis e Criminais; TRT 24 REGIÃO; TST; Justiça Federal; Tributaria Estadual; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 8553/2020, cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob nº 00.01.29.14.130.000. Dou Fé. CODIGO CNIB HASH: 340a . eb3e. 7e20. 502b. 02ec. 3ff9. 03b7. a2b0. 3fdf. 909b, 7613. 6160. 289C. cd7f. 9477. 86ad. 4a12. aa88. 0948. 5fab. Emolumentos R\$ 1.734,00; Funjecc 10% R\$ 173,40; Feadmp/MS 10% R\$ 173,40; Funjecc 5% R\$ 86,70; ISSQN 5% R\$ 86,70; Funadep 6% R\$ 104,04; Funde-PGE 4% R\$ 69,36; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAC 20413-040-CVD.(DF). Dourados-MS, 24 de Março de 2020. Eu,  Escrevente Autorizada.

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 94.617 - Prot. 441093 em 15/06/2020

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: FABIO ADILSON WILHELM, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI-RG nº 7.665.551-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 029.489.889-18, residente e domiciliado à Rua Justino A. de Matos nº 680, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: JOÃO VICENTINI, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI-RG nº 12.920.245-9 SSP/SP, inscrito no CPF nº 970.591.378-15, constando a CNH nº 01285556435 DETRAN/MS, residente e domiciliado à Rua João Vicente Ferreira nº 1840, Apt. 403, Vila Planalto, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. nº 183/184 do livro nº 42 do Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais, Distrito de Indápolis, neste Município e Comarca, em 09 de Junho de 2020. VALOR: R\$ 100.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI nº 1229/20 total R\$ 2.440,00 (2% avaliação R\$ 122.000,00). Cadastro Municipal nº 00.01.29.14.130.000. Consta na escritura a Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 17983/2020. CNIB HASH: d23f.9ca5.2067.3f1b.52eb.5a44.5f88.e590.5c72.9799. Emolumentos R\$ 1.734,00; Funjecc 5% R\$ 86,70; Funjecc 10% R\$ 173,40; ISSQN 5% R\$ 86,70; Funadep 6% R\$ 104,04; Funde-pge 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS R\$ 10% R\$ 173,40. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAC46623-090-CVD. Dourados-MS, 01 de Julho de 2020.(RFS)..... Eu,  escrevente autorizada.....

AV. nº 05 - Matrícula nº 94.617 - Protocolo nº 464916 aos 09/11/2021

.....continua no verso

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 23 de Novembro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 94.617

LIVRO 2

FICHA Nº.: 02

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto


continuação da ficha 01 verso.

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE CH nº 0849/2021 - Aprovação de Projeto Processo nº 17524/2021, Pedido de Habite-se nº 17524/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projeto e Engenharia, aos 26 de Outubro de 2021, assinado por Walesca Medeiros Dalmagro e Patricia Fernandes, tendo efetuado a vistoria em uma **Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 216,73m² (duzentose dezesseis vg setenta e três metros quadrados), Situado a Rua Casimiro de Abreu nº 145, Lote nº 15 Quadra nº 06, Loteamento Jardim Cristhais I, nesta cidade, considerando que foram respeitadas plantas e memorial descritivo arquivados, cumpridas as Exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramo-as em condições de ser habitada. Apresentou Certidão Negativa de Debitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união aferição: 90.008.71140/64-001 - emitida em 16/11/2021 - válida até 15/05/2022. Código de Controle da Certidão: A52F.FEA4.9B36.22C1. Obs: Pavimento térreo: 216,73m²; Sendo varandas e garagens: 62,34m²; Piscina: 16,22m². CNIB HASH: 96a5.ff3c.a0e9.81a1.fa77.b874.6687.4851.be27.1dbd. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Fundep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AFT43235-013-NOR. (jv). Dourados/MS, 23 de Novembro de 2021. Eu _____ escrevente autorizada.....**

Registro nº 06 - Mat. nº 94.617 - Prot. nº 469044 em 09/02/2022.

TITULO: Venda e Compra

TRANSMITENTE: JOÃO VICENTINI, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da CI-RG nº 129202459 SSP/SP, inscrito no CPF nº 970.591.378-15, residente e domiciliado à Rua João Vicente Ferreira, nº 1840, apt 403, vila Planalto, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: ANDRÉ VITOR GIACOBBO, brasileiro, solteiro, veterinário, portador da CI-RG nº 001332293 SSP/MS, inscrito no CPF nº 008.927.151-38, e sua convivente ARIANNY GAUNA GRUBERT, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-RG nº 001502962 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 052.642.681-00, residentes e domiciliados à Rua Geronimo Marques De Mattos, nº 345, Residencial Monte Carlo, nesta cidade.....

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, Lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017, venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010288352, firmado em São Paulo, em 03 de Janeiro de 2022. O valor deste contrato é de R\$ 1.150.000,00, sendo composto pelas seguintes parcelas: Recursos Próprios R\$ 780.000,00; Recursos do Financiamento R\$ 370.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI Guia nº 317/2022 - valor R\$ 19.300,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 780.000,00 e 1,00% sobre o valor de R\$ 370.000,00). Apresentou CND/IPTU nº 4989/2022. Inscrição Imobiliária 00.01.29.14.130.000. CNIB HASH: 0df2.f51d.238d.087e.4a3b.a53f.6f8b.ff01.92f8.0885. Emolumentos: R\$ 3.180,00; Funjecc 5% R\$ 159,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; ISSQN 5% R\$ 159,00; Fundep 6%: R\$ 190,80; Funde-PGE 4%: R\$ 127,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00. Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAE57496-592-CVD. Dourados/MS, 25 de Fevereiro de 2022. (KA). Eu _____ escrevente autorizada.....

Registro nº 07 - Mat. nº 94.617 - Prot. nº 469044 em 09/02/2022.

Em cumprimento ao pagamento da dívida de R\$ 427.500,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referente ao contrato registrado sob nº 06 desta matrícula, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRÉ VITOR**continua ao verso

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 25 de Fevereiro de 2022

MATRÍCULA Nº.: 94.617

LIVRO 2

FICHA Nº.: 02 verso

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

GIACOBBO e sua cônjuge ARIANNY GAUNA GRUBERT, alienam o imóvel objeto desta matrícula em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ sob o nº 90.400.888/00001-42, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, que se obrigam a pagar em 420 meses. Taxa de juros sem bonificação a.a%: Efetiva: 10,9900 e Nominal: 10,4724%. Taxa de Juros bonificada a.a%: Efetiva: 8,9900% e Nominal: 8,6395% Data de vencimento da primeira prestação: 03/02/2022; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.150.000,00. Emolumentos R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; Fundep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAE57497-947-CVD. Dourados/MS, 25 de Fevereiro de 2022.(KA). Eu, escrevente autorizada.....

Averbação nº 08. Matrícula nº 94.617.

Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0094617-50. E a continuação dessa passará para a ficha nº 03. Dou fé. Dourados/MS, 31 de Julho de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

EM
BRANCO

EM
BRANCO

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRÍCULA

062661.2.0094617-50

Alceu Soares Aguiar

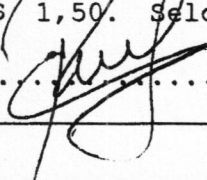
Oficial

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

DATA.: 31 de Julho de 2023

FICHA Nº.: 03

AV. nº 09 - Mat. nº 062661.2.0094617-50 - Prot. nº 491854 aos 17/07/2023.
De conformidade ao requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, expedido aos 17 de Julho de 2023 em Barueri/SP, nos termos do art. 26, § 7º da lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A instituição financeira sob a forma de empresa publica, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários ANDRE VITOR GIACOBBO - CPF nº 008.927.151-38, ARIANNY GAUNA GRUBERT - CPF nº 052.642.681-00, ITBI nº 1753/2023, total R\$ 23.000,00 (Base de cálculo R\$ 1.150.000,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.01.29.14.130.000. Foi apresentada a certidão de tributos vinculados ao imóvel nº 30362/2023. CNIB HASH: 2cfe. 5687. 36bf. 0c9e. ef57. 6bab. eeea. 6561. 4a74. e0ed; f248. 7fea. cabd. e672. a9a0. d76a. c88b. 160a. e52e. b3cc. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 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 AIR49933-260-NOR. Dourados-MS; 31 de Julho de 2023. (HL). Eu,  Escrevente autorizada.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 94617, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. () referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 02/08/2023. At: LOIZA

Cristiane Nogueira Pinheiro Escrevente

Hudson Ferreira Pinheiro
ESCREVENTE

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL AIR50593-504-NOR

Data: 02/08/2023

Ato: 346 - a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadm-p-MS
R\$29,00	R\$8,70

ISSQN	Selo	Valor Total
R\$1,45	R\$1,50	R\$40,55

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>



EM
BRANCO

DATA: 31 de Junho de 2012

FOLHA Nº 101

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**