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.: 20 de Abril de 2021
MATRÍCULA Nº.: 153.018 LIVRO 2
FICHA Nº.: 01

Oficial

IMOVEL: Residência 02 (dois) - Tipo 01 "RESIDENCIAL RODRIGUES VI", situado no pavimento térreo, com testada frontal de 8,00 metros, voltada para a **Rua Cardeal nº 1875-B, lado ímpar, distante 38,50 metros da rua Quero Quero, com área construída de 54,71m²** contendo: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e uma vaga de estacionamento descoberta de 12,50m²; dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 8,00 metros, sendo 4,00 metros com parte do lote 19 (MAT. 108.170) e 4,00 metros com parte do lote 20 (MAT. 108.171); AO SUL: 8,00 metros com a rua Cardeal; AO LESTE: 25,00 metros com residência 03, parte do mesmo lote A; AO OESTE: 25,00 metros com resistência 01, parte do mesmo lote A. Cuja cota parte do terreno de uso privativo da residência 02 é de 200,00m². Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado por Lote "A" da Quadra nº 33 (trinta e três), situado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ESPLANADA"**, perímetro urbano desta cidade, de formato regular, localizado à Rua Cardeal nº 1875, lado ímpar, distante 16,50 metros da Rua Quero Quero, com a área de 900,00m² (novecentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 36,00 metros sendo 12,00 metros com o lote 19 (MAT. 108.170), 12,00 metros com o lote 20 (MAT. 108.171) e 12,00 metros com o lote 21 (MAT. 108.172); Ao Sul: 36,00 metros com a rua Cardeal; Ao Leste: 25,00 metros com o lote nº 01 (MAT. 108.152); Ao Oeste: 25,00 metros com o lote 05 (MAT. 108.156). **Matricula anterior nº 150.210**, aberta em 25 de Setembro de 2020, Livro 02 deste Registro. Protocolo nº 454630 Livro 1-BP em 14/04/2021.....
PROPRIETARIO: ERS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.142.667/0001-42, com sede à Rua Ciro Melo nº 3960, Jd. Paulista, nesta cidade.....
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.(kv).....

Registro nº 01 - Mat. nº 153.018 - Prot. nº 462671 em 22/09/2021.-
TITULO: Venda e Compra
TRANSMITENTE: ERS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.142.667/0001-42, com sede à rua Ciro Melo nº 3960, Jd. Paulista, nesta cidade.....
ADQUIRENTE: ANDRÉ FELIPE NEUBANER, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI-RG nº 48208832 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 411.604.668-07, residente e domiciliado à rua I nº 2815, Conjunto Habitacional Terra Roxa, 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 0010269445, firmado em São Paulo, em 20 de setembro de 2021. O valor deste contrato é de R$ 255.000,00, sendo composto pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R$ 63.750,00; Recursos do financiamento R$ 191.250,00. CONDIÇÕES: Responder pela evição. ITBI Guia nº 3953/202 - valor R$ 2.251,25 (alíq. de 2% sobre o valor de R$ 64.750,00 e 0,50% sobre R$ 191.250,00). Apresentou as seguintes certidões: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E900.F49C.D00C.3208 e Tributos Vinculados ao Imnóvel nº 26588/2021. Inscrição Imobiliária 00.06.50.68.131.002. CNIB HASH nº: 53e2.56e7.7ea3.1695.3de8.406f.0420.1517.fca5.5ec9. Emolumentos: R$ 2.602,00; Funjecc 5% R$ 130,10 Funjecc 10% R$ 260,20; ISSQN 5% R$ 130,10; Funadep 6%: R$ 156,12; Funde-PGE 4%: R$ 104,08; FEADMP/MS 10%: R$ 260,20. Valor do Selo: R$ 10,00. Selo digital: AAE08753-026-CVD. Dourados/MS, 24 de Setembro de 2021.(kv). Eu, escrevente autorizada.....

Registro nº 02 - Mat. nº 153.018 - Prot. nº 462671 em 22/09/2021.-
.....continua ao 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 Setembro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 153.018 **LIVRO 2**

FICHA Nº.: 01vº

Oficial

Em cumprimento ao pagamento da dívida de R$ 204.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referente ao contrato registrado sob nº 01 desta matrícula, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ FELIPE NEUBANER, aliena 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: 9,9900% e Nominal: 9,5598%. Taxa de Juros bonificada a.a%: Efetiva: 7,9900 e Nominal: 7,7115% Data de vencimento da primeira prestação: 20/10/2021; Valor da Avaliação: R$ 256.000,00. Emolumentos R$ 2.313,00 (Desconto 50% SFH) R$ 1.156,50; Funjecc 10% R$ 115,65; Funjecc 5% R$ 57,825; ISSQN 5% R$ 57,825; Funadep 6% R$ 69,39; Funde-PGE 4% R$ 46,26; FEADMP/MS 10% R$ 115,65. Valor do Selo R$ 10,00. Selo digital: AAE08754-480-CVD. Dourados/MS, 24 de Setembro de 2021.(kv).....
Eu, escrevente autorizada.....

AV. nº 01 - Mat. nº 153.018 - Prot. nº 487817 aos 20/04/2023.-
De conformidade ao requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S.A. aos 21 de Março de 2023, nos termos do art. 26, § 7º da lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matricula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **ANDRE FELIPE NEUBANER** - CPF nº 411.604.668-07, ITBI nº 1283/2023, total R$ 5.100,00 (Base de cálculo R$ 255.000,00 - Valor da transação R$ 255.000,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.06.50.68.131.002. apresentou certidão negativa de tributos vinculados ao imóvel nº 16583/2023 expedida pela Prefeitura. CNIB HASH: 7da7. e6b7. 8340. fcd8. b8b9. f268. aa03. df7c. 9f4b. 2ece. 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 AIF86030-149-NOR. Dourados-MS; 03 de Maio de 2023.(ARN).....
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 153018, 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. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 05/05/2023. Atd:RODRIGO OLIVEIRA.

Cristiane Nogueira 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 AIF86701-000-NOR

Data: 05/05/2023

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

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS	
R$29,00	R$8,70	
ISSQN	Selo	Valor Total
R$1,45	R$1,50	R$40,65

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

TABELIONATO AGUIAR - 1º Tabelião Notas e Registro de Imóveis DOURADOS - MS