

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.595 -

FICHA

- 01 -

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO URBANO DETERMINADO SOB O NÚMERO 13-C (Treze-C), Quadra nº07(Seete),Setor nº03(três),situado na rua/Candido Mariano Rondon, nesta cidade,medindo 15,00m(Quinze Me tros) de frente por 45,00m(Quarenta e Cinco Metros) da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo a área total de 675, 00m2(Seiscentos e Setenta e Cinco Metros Quadrados), com FRENTE, para a rua Candido Mariano Rondon;LADO DIREITO, com o lote nº15;LADO ESQUERDO,dom o lote nº13-B e FUNDOS, com o lote nº. 19 da rua Alcebiades Bobadilha da Cunha.=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA-MS.=/=/=/=/

REGISTRO ANTERIOR:- Não há.Primeira Titulação.Dou fé.Bela Vis ta-MS, 05 de Março de 1993.EU *[assinatura]* MARIA FÁTIMA LIMA / RODRIGUES PERFEITO, escrevente extrajudicial, datilografei e assino.EU *[assinatura]* (JOSÉ AVELINO E SILVA), Oficial do Registro de Imóveis, fiz datilografar e assino.EMOLUMENTOS/ DESTA MATRÍCULA: Cr\$ 66.344,00 -TABELA "V": Cr\$61.236,00.=/=/=/

R-1-8.595:- PROTOCOLO Nº 20.264, fls. 24, do Livro nº 1-E.-/ Nos termos do Título de Aforamento Definitivo, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 02 de Março de 1993, o Sr. LUIZ FERNANDO ROCHA MONEIRO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador da Carteira de // Identidade nº099975563-0-MEX e inscrito no CPF., sob o nº562./ 468.541-68, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula por aforamento feito à PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA-MS, fi- cando o enfiteuta^a sujeito ao pagamento do foro anual previsto em lei, avaliado pelo valor de Cr\$112.605,00(CENTO E DOZE MIL SEISCENTOS E CINCO CRUZEIROS), não havendo condições.Dou fé./ Bela Vista-MS, 15 de março de 1993.EU *[assinatura]* MARIA FÁ TIMA LIMA RODRIGUES PERFEITO), escrevente extrajudicial, datilo grafei e assino.EU *[assinatura]* (JOSÉ AVELINO E SILVA), Oficial do Registro de Imóveis, fiz datilografar e assino.EMOLUMENTOS/ DESTE REGISTRO: Cr\$ 204.436,00.=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R-2-8.595:- PROTOCOLO Nº 20.778, fls.62, do Livro nº 1- E.- // Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste cartório, à fls.119/120, do Livro nº105, em data de 22 de Setembro de 1993, a Srt^a.CLEONICE MARTINS DOS SANTOS, // brasileira, solteira, secretária, residente nesta cidade, portado ra da Carteira de Identidade Rg.nº379.098-SSP-MS e inscrita // no CPF., sob o nº404.407.611-15, adquiriu o imóvel objeto da // presente matrícula por compra feita à LUIZ FERNANDO ROCHA MO- NEIRO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº099975563-0-MEX e inscri to no CPF., sob o nº562.468.541-68, pelo preço certo e conven- // cionado de Cr\$ 100.000,00(CEM MIL CRUZEIROS REAIS), responden do o transmitente pela evicção de direito quando chamado a au == = = = = CONTINUA NO VERSO = = = = =

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.omr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6baa0fef-199e-4c56-a9aa-7c67c6b7130b

Esse documento foi assinado digitalmente por WENDEL FELIPE DE OLIVEIRA - 31/01/2024 10:53

MATRÍCULA

- 8.595 -

FICHA

- 01 -

VERSO

CNM: 062422.2.0008595-70

==== CONTINUAÇÃO DO ANVERSO=====

autoria. Dou fé. Bela Vista-MS, 27 de Setembro de 1993. EU ~~(MARTA FÁTIMA LIMA RODRIGUES PEREIRA)~~ escrevente extrajudicial, datilografei e assino. EU ~~(MARTA FÁTIMA LIMA RODRIGUES PEREIRA)~~ JOSÉ AVELINO E // SILVA), Oficial do Registro de Imóveis, fiz datilografar e assino. EMOLUMENTOS DESTES REGISTROS: CR\$ 900,00. =/=/=/=/=/=/=/=/=

R-3-8.595:-PROTOCOLO NUMERO 20.020, fls. 79Vº., do Livro nº 1E Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada /// nas notas deste Cartório, à fls. 33/34, do Livro nº 106, em / data de 29 de Novembro de 1.993, o Sr. ISVANI CACERES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado // nesta cidade, na Rua Visconde de Taunay, nº 588, portador da Carteira de Identidade RG. nº 474.753-SSP-MS., e inscrito no CPF., sob o numero 528.149.391-49, adquiriu o imóvel objeto / da presente matrícula, por compra feita a Sra. CLEONICE MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Carteira de Identidade de RG. nº 379.098-SSP-MS., e inscrita no C.P.F., sob o numero 404.407.611-15, pelo preço certo e convencionado de CR\$ 225.000,00 (DUZENTOS E VINTE E CINCO MIL CRUZEIROS REAIS), respondendo a transmitente pela evicção de direito quando chamada à autoria.- Dou fé.- Bela Vista-MS., 21 de Dezembro de ... 1.993.- EU, ~~(MARTA FÁTIMA LIMA RODRIGUES PEREIRA)~~ (NOELSON LEITE LARANJEIRA), Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o datilografei e assino.- EMOLUMENTOS DESTES REGISTROS:- CR\$ 2.200,00.-

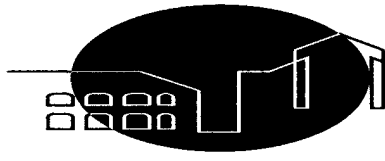
Continua na ficha nº

02

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6baa0fef-199e-4c56-a9aa-7c67c6b7130b

www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por WENDEL FELIPE DE OLIVEIRA - 31/01/2024 10:53

saec



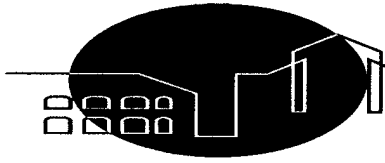
Matrícula: 8.595

Ficha: 002

AV-04 - Protocolo nº 63.646, do Livro nº 1-P, fls. 94, datado de 15/12/2021. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - A requerimento do proprietário e tendo em vista a documentação apresentada, faço a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma **residência unifamiliar em alvenaria, composta de 03 quartos, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 copa, 01 sala de jantar, 01 sala de visita, área de serviço, dispensa, varandas, medindo a área total construída 208,76m²** (duzentos e oito metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados). **Documentos Apresentados:** **a)** Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo elaborados por Francisco da Cunha Monteiro Filho, Engenheiro Civil, CREA-MS 1376/D, aprovados pela Prefeitura Municipal de Bela Vista, conforme Processo nº 116/21, em 08/07/2021; **b)** ART/CREA-MS nº 1320210061317, quitada; **c)** Alvará de Construção nº 044/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bela Vista, em 08/07/2021; **d)** Carta de Habite-se nº 034/2021, para regularização de obra nova, expedido pela Prefeitura Municipal de Bela Vista, em 30/08/2021; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, às 13:21:01 do dia 15/12/2021, válida até 13/06/2022, código de controle da certidão: 2552.C325.D8DD.0878. (verificada sua autenticidade). **f)** Relatório de Resumo de Cálculos, expedido pelo Departamento Tributário da Prefeitura Municipal de Bela Vista-MS, em 05/07/2021, informando o BIC: **5283**, a Inscrição: **48.05.509.8 0.359 001** e Número Predial: **0156**. Tudo conforme documentos apresentados que foram digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria. 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 **AFT55277-352-NOR**. Bela Vista-MS, 22 de dezembro de 2021. (S.G). Eu, Sandra Cristaldo Villalba, Escrevente Autorizada, dou fé, _____

Av-05. - Protocolo nº 64.467, Lv. 1-P, fls. 144v, de 25/05/2022. - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Procedo esta averbação nos termos do disposto no art. 1.168, §1º, do CN da CGJ-MS, para constar qualificação pessoal de **ISVANI CACERES DE SOUZA**, como brasileiro, militar, CPF/MF sob nº 528.149.391-49, casado com Claudia Romero Vasques de Souza, brasileira, apicultora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04407142505 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 973.694.891-91, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em

Continua no verso



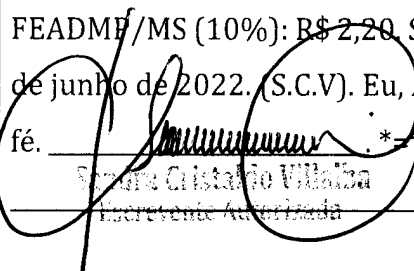
CNM: 062422.2.0008595-70

Registro de Imóveis Bela Vista & Anexos

Matrícula: 8.595

Ficha: 002 Verso

29/02/2008, conforme Certidão de Casamento – Matrícula 062422 01 55 2008 2 00018 260 0002774 57, expedida pelo RCPN de Bela Vista-MS, em 27/05/2022, residentes e domiciliados à Rua Alcebíades Bobadilha da Cunha, n.º 1.141, Bairro Costa e Silva em Bela Vista-MS. Tudo conforme documento digitalizado no respectivo protocolo. 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. FEADMF/MS (10%): R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital AGQ87554-292-NOR. Bela Vista/MS, 10 de junho de 2022. (S.C.V). Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé.


Cristiane Vilalza
Escriturante Autorizada

R-06. – Protocolo nº 64.467, Lv. 1-P, fls. 144v, de 25/05/2022. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** ISVANI CACERES DE SOUZA com a anuência de sua esposa CLAUDIA ROMERO VASQUES DE SOUZA, já qualificados nesta Matrícula. **ADQUIRENTE(S): WEVERTON BARBOSA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1777908 SESP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 038.660.111-99, divorciado, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio – Matrícula n.º 000687 01 55 2014 2 00073 131 0028439 06, expedida pelo RCPN de São José dos Pinhais-PR, em 13/04/2022, residente e domiciliado à Rua Candido Mariano Rondon, n.º 156, Centro em Bela Vista-MS, CEP: 79260-000. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de imóvel com força de Escritura Pública, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação. **VALOR:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Documentos Apresentados:** a) Comprovante de pagamento de ITBI no valor de R\$ 3.925,00, referente a 0,5% sobre o valor de R\$ 245.000,00 e 2% sobre o valor de R\$ 135.000,00, da guia n.º 3688, emitida em 11/05/2022, pela Divisão de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Bela Vista-MS; b) Certidão Negativa de Débitos à Prefeitura Municipal de Bela Vista-MS nº C59F.FA0C.348B.D926, expedida em 11/05/2022; c) CND Municipais Sem Restrições nº D5E72443AE2BCD1B, emitida pelo SAAE-Bela Vista, em 30/05/2022. **Indisponibilidade:** Foi realizada consulta à CNIB, em data de 10/06/2022, com resultado negativo, em nome do(s) transmitente(s), Código HASH: 38cc.7fff.9d0c.314e.16c1.15ae.96f6.0940.6e7a.da06; b9fe.7bde.34e6.de3f.1232.927f.091a.538a.0747.95c8 e 594e.36d8.cc88.563e.8d0a.19fb.0d36.b737.3d22.1889. Demais condições no Título apresentado.

Continua na Ficha nº. 003

ONR

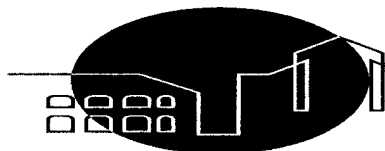
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por WENDEL FELIPE DE OLIVEIRA - 31/01/2024 10:53

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6baa0fef-199e-4c56-a9aa-7c67c6b7130b

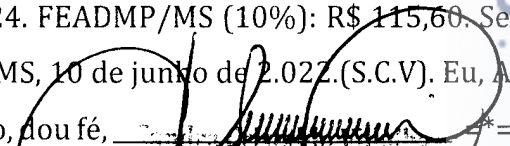


Registro de Imóveis Bela Vista & Anexos

Matrícula: 8.595

Ficha: 003

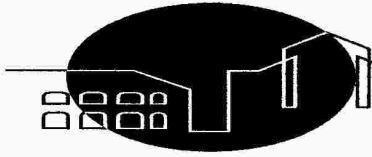


Documentos digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria. Emitida a **DOI**. Emolumentos: R\$ 1.156,00. FUNJECC (10%): R\$ 115,60. FUNJECC (5%): R\$ 57,80. FUNADEP (6%): R\$ 69,36. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,24. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,60. Selo: R\$ 10,00. Selo DigitalAAF20816-070-CVD. Bela Vista-MS, 10 de junho de 2.022.(S.C.V). Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé,  **==

R-07. - Protocolo nº 64.467, Lv. 1-P, fls. 144v, de 25/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** WEVERTON BARBOSA DE SOUZA, qualificado no R-06 desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída, com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, representada por seu diretor Rodrigo dos Santos Amorim, CPF/MF n.º 339.971.868-39. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de imóvel com força de Escritura Pública, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Valor R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). "10. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 7,23% a.a, equivalente a 0,58% a.m. Taxa nominal: 7,00% a.a, equivalente a 0,58% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. 11. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. 12. CET: 8,30% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: 1. n.º de parcelas: 300 (trezentos). 2. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.542,91 (dois mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos). 3. Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.425,74 (dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos). 4. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 01/06/2022. 5. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. 8. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. 9. Data de vencimento da última parcela mensal: 299 (duzentos e noventa e nove) meses após vencimento da primeira parcela". Indisponibilidade:** Foi realizada consulta à CNIB, em data de 10/06/2022, com resultado negativo, em nome do(s) transmitente(s), Código HASH: 38cc.7fff.9d0c.314e.16c1.15ae.96f6.0940.6e7a.da06; b9fe.7bde.34e6.de3f.1232.927f.091a.538a.0747.95c8 e 594e.36d8.cc88.563e.8d0a.19fb.0d36.b737.3d22.1889. Demais condições no Título apresentado.

Documentos digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria.

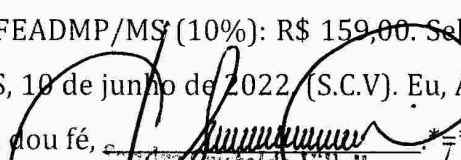
Continua no verso



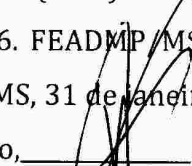
Registro de Imóveis Bela Vista & Anexos

Matrícula: 8.595

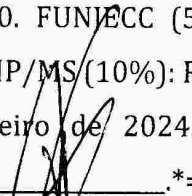
Ficha: 003 Verso

Emolumentos: R\$ 1.590,00. FUNJECC (10%): R\$ 159,00. FUNJECC (5%): R\$ 79,50. FUNADEP (6%): R\$ 95,40. FUNDE-PGE (4%): R\$ 63,60. FEADMP/MS (10%): R\$ 159,00. Selo: R\$ 10,00. Selo Digital AAF20817-340-CVD. Bela Vista-MS, 10 de junho de 2022 (S.C.V). Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé,  *-*-*-*-*

Av.-08 - Protocolo nº 68.364, Lv. 1-S, de 13/11/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 03/01/2024, firmado pelo credor fiduciário, BANCO INTER S.A. procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no R-07 desta matrícula. Documento digitalizado no respectivo protocolo e arquivado em pasta própria nesta Serventia. 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: AJO71613-033-NOR. Bela Vista/MS, 31 de janeiro de 2024. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e assino,  *-*-*-*-*

Av.- 09 - Protocolo nº 68.364, Lv. 1-S, de 13/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento datado de 03/01/2024, firmado pelo credor fiduciário, BANCO INTER S.A., já qualificado nesta matrícula, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, Weverton Barbosa de Souza, já qualificado nesta matrícula, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes-devedores, tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. **Documentos apresentados: A)** Comprovação de pagamento do ITBI nº 4616 no valor de R\$ 7.600,00. 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: AJO71614-302-NOR. Bela Vista-MS, 31 de janeiro de 2024. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e assino,  *-*-*-*-*

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº. 8595 - Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73).
Bela Vista- MS, 31 de janeiro de 2024.
Wendel Felipe de Oliveira - Escrevente Autorizado
Emol: R\$ 29.00 - Funjecc: 10%R\$ 2.90 - Funadep 6%: R\$ 1.74 - Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 - FeadMP 10%: R\$ 2.90 - Selo: R\$ 1,50.
Selo Digital Nº AJO71616-011-NOR.
este selo poderá ser conferido e autenticado no
site: <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo=AJO71616-011-NOR>



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6baa0fef-199e-4c56-a9aa-7c67c6b7130b