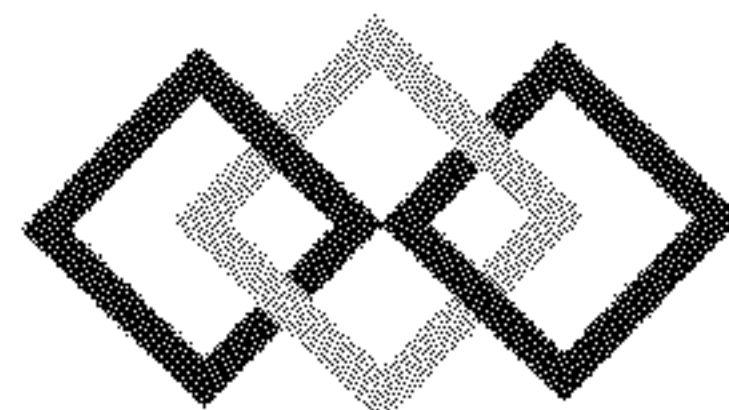




OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro geral de Imóveis da Comarca de
Camapuã - Mato Grosso do Sul

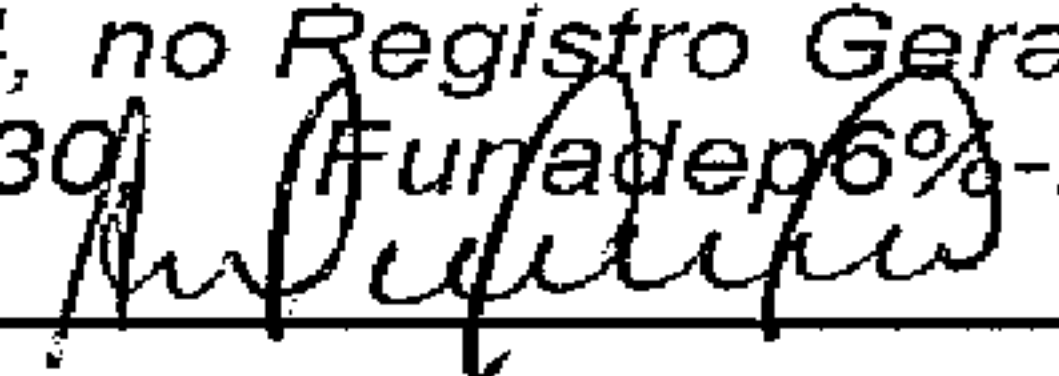
Miguel Seba Neto
oficial

MATRÍCULA 22.326	FICHA 01	Camapuã, 10 de Julho de 2014
----------------------------	--------------------	------------------------------

Anverso

Um lote de terreno urbano desta cidade, determinado **LOTE 7A da QUADRA 01, da VILA SÃO BENTO**, situado na TRAVESSA DA CANA, na esquina com a RUA MARANHÃO, do lado IMPAR da quadra, medindo: 12,02 metros de FRENTE para a Travessa da Cana, com a qual confronta; 16,84 m do LADO DIREITO da frente aos fundos, que confronta com a Rua Maranhão; 16,24 m do LADO ESQUERDO da frente ao fundo, que confronta com o Lote 7B e 12,00 m no fundo, que confronta com parte do Lote 6. Formando a área total de **198,41 m² (cento noventa e oito metros quadrados, quarenta e um centímetros quadrados)**. ART n. 11531244. Trabalhos Técnicos elaborados pelo Engenheiro Agrimensor CLODOALDO PIMENTEL DUAILIBI, CREA: 6890-D/MS.

PROPRIETÁRIO: **DIVILMAR FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, divorciado, construtor civil, portador da Cédula de Identidade RG n. 000.806.443-SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob n. 272.207.451-68, filho de Atanizio Ferreira da Cunha e de Zilda Pedrosa de Lima, residente e domiciliado a Rua Maranhão n. 16, centro nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. **16.213**, livro 02, registro 03 em 20 de Fevereiro de 2014, no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Emol. R\$ 23,00, Funjecc10%-R\$ 2,30, Fundep6%-R\$ 1,38, Funde-PGE 0,92, Funjecc3%-R\$ 0,69. O Oficial. 

R.01/22.326, em 29 de Dezembro de 2016. Protocolo nº 202.627 de 09/12/2016. **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE:** DIVILMAR FERREIRA DE LIMA, brasileiro, construtor civil, divorciado, filho de Atanazio Ferreira da Cunha e de Zilda Pedrosa de Lima, nascido aos 02/06/1963 em Camapuã/MS, portador da CIRG nº 000.806.443 SEJUSPMS e CPF sob nº 272.207.451-68, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 16, Jardim São Bento, Camapuã/MS, TRANSFERE INTEGRALMENTE O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA A ADQUIRENTE: **ELENI CAMPOS LEITE**, brasileira, divorciada, do lar, filha de Altamiro Campos Leite e de Valdira Gonçalves Leite, nascida aos 26/04/1954 em Santo Antônio da Platina/PR, portadora da CIRG sob nº 37064122 SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 422.122.191-72, residente e domiciliada na Rua Pedro Celestino, s/n, centro, Camapuã/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 de Dezembro de 2016, às folhas 114/115, do livro 120 do Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Camapuã-MS. **VALOR:** R\$ 29.900,00 (vinte e nove mil e novecentos reais), quitados no ato da assinatura da escritura. **CONDIÇÃO:** O alienante responde pela evicção de direito. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI, sobre R\$ 29.930,00 no valor de R\$ 598,60, pago conforme Guia nº 3063/2016 e CND da Receita Municipal, emissão em 09/12/2016 e válida até 07/02/2017, Código de Cadastro: 1881. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 433,00; ao FUNJECC 10% R\$ 43,30; ao

Continua no Verso

MATRÍCULA	FICHA
22.326	01vs

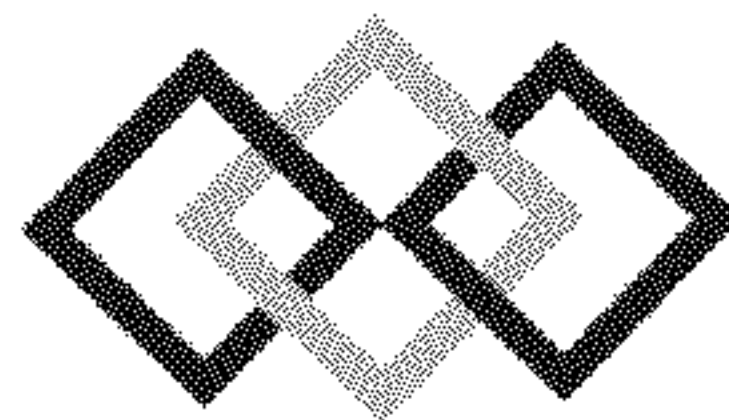
verso

FUNADEP 6% R\$ 25,98; ao Funde-PGE4% R\$ 17,32; ao FUNJECC5% R\$ 21,65; ao FEADMP/MS10% R\$ 43,30. Selado digitalmente sob nº ANB18302-950-www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial .

R.02/22.326 em 09 de Fevereiro de 2018. Protocolo n. 205.303 em 24 de Janeiro de 2018. **VENDA E COMPRA, TRANSMITENTE:** ELENI CAMPOS LEITE, brasileira, divorciada, do lar, filha de Altamiro Campos Leite e de Valdira Gonçalves Leite, nascida aos 26/04/1954 em Santo Antonio da Platina-PR, portadora da CIRG n. 37064122-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 422.122.191-72, residente e domiciliada na Rua Pedro Celestino s/n centro, Camapuã-MS, **TRANSFERE INTEGRAL O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA AO ADQUIRENTE:** **SEBASTIÃO SANDRY DA SILVA SIMÕES**, brasileiro, solteiro, corretor, filho de Sebastião Luciano Simões e de Edina da Silva Simões, nascido aos 20/01/1978 em Camapuã-MS, portador da CIRG sob o n. 001116384-SSP/MS e inscrita no CPF sob o n. 971.891.541-91, residente e domiciliado na Rua João Andrade Vieira, 376, , centro, Camapuã-MS, **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 24 de Janeiro de 2018, às fls. 054/055, do livro 123, do Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos desta cidade e comarca de Camapuã-MS. **VALOR:** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), quitados anteriormente a este ato. **CONDIÇÃO:** A alienante responde pela evicção de direito. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI, sobre R\$ 47.121,16, no valor de R\$ 942,42, pago conforme Guia nº. 93/2018 e CND da municipalidade emitida em 11/01/2018 e validade até 13/03/2018. **Emolumentos:** A Serventia-R\$ 723,00, ao Funjecc10%- R\$ 72,30, ao Funadep6%-R\$ 43,38, ao Funde-PGE4%-R\$ 28,92, ao FEADMP/MS10%-R\$ 72,30, ao Funjecc5%R\$ 36,15 Selo digital sob n. **APQ22820-314** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial .

Av.03/22.326 em 10 de maio de 2021. Protocolo nº 212.381, de 29/04/2021. **CONSTRUÇÃO:** É feita a presente averbação, a requerimento do interessado, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, situada à **Rua Travessa de Cana, n. 17, esquina com a Rua Maranhão, Lote 7A, da Quadra 01, Vila São Bento, Camapuã/MS**, foi edificada uma obra residencial com **156,44m²** de área construída, de conformidade com o alvará de construção de 02.08.2018 e a carta de "habite-se" de 12.02.2021, objetos do processo n. 9016/2018 do Município de Camapuã-MS. **Documentos arquivados:** Requerimento, projeto de arquitetura, memorial descritivo e planta, alvará de licença, carta de "habite-se" e RRT n. SI7252118R00 e SI7252136R00 de responsabilidade de Letícia Souza Lima, arquiteta e urbanista, CAU/BR n. 00A1338625. **Contribuições previdenciárias:** Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000832021-88888035, matrícula CEI 90.006.08035/65. **Emolumentos:** À serventia R\$- 44,00; FUNJECC10% R\$- 4,40; FUNADEP6% R\$- 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$- 1,76; FUNJECC 5% R\$- 2,20; FEADMP/MS 10% R\$ - 4,40. Selo digital: **AEU67096-424-NOR** (www.tjms.jus.br). Certifico e dou fé. O oficial: .

Continua na Ficha Nº _____



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

MATRÍCULA 22.326	FICHA 02	Camapuã, 08 de junho de 20 21 .
----------------------------	--------------------	--

Anverso

R.04/22/326, em 08 de junho de 2021. Protocolo nº 212.613 de 01 de junho de 2021.
VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: SEBASTIÃO SANDRY DA SILVA SIMÕES, filho de Edina da Silva Simões e Sebastião Luciano Simões, brasileiro, pecuarista, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 001116384-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 971.891.541-91, residente e domiciliado na Rua João Andrade Vieira, nº 347, Centro, Camapuã-MS. **TRANSFERE INTEGRAL O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA A ADQUIRENTE: ALESSANDRA APARECIDA NUNES DE SOUZA**, filha de Neurilene Antônia Nunes de Souza e Aparecido Aguiar de Souza, brasileira, arrendatário, solteira, maior, declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 001.753.063-SEJSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 033.761.861-54, residente e domiciliada na Travessa da Cana, nº 17, Casa, Jardim São Bento, Camapuã-MS. **FORMA DO TÍTULO:** 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 0010234897, firmado em 28 de maio de 2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, sendo valor da entrada R\$ 100.000,00 recursos próprios e valor do Financiamento R\$ 300.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **TRIBUTOS:** ITBI recolhido conforme guia nº 133/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Camapuã-MS. **Documentos arquivados:** Contrato, Certidão Negativa de Débitos Municipais emissão 16/05/2021 validade 16/07/2021. **CÓDIGO HASH:** SEBASTIAO SANDRY DA SILVA SIMOES - c861.b912.f0ce.b391.9555.e5c6.7a8b.9c86.9f65.3cae - negativo. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 1.590,00; ao FUNJECC 10% R\$ 159,00; ao FUNADEP 6% R\$ 95,40; ao Funde-PGE 4% R\$ 63,60; ao FEADMP/MS 10% R\$ 159,00; SELO R\$ 10,00; ao FUNJECC 5% R\$ 79,50. **Selado sob nº AAD76614-348-CVD** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial *[Assinatura]* /.

R.05/22/326, em 08 de junho de 2021. Protocolo nº 212.613 de 01 de junho de 2021.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA APARECIDA NUNES DE SOUZA, filha de Neurilene Antônia Nunes de Souza e Aparecido Aguiar de Souza, brasileira, arrendatário, solteira, maior, declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 001.753.063-SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 033.761.861-54, residente e domiciliada na Travessa da Cana, nº 17, Casa, Jardim São Bento, Camapuã-MS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social, procuração lavrada em 01/12/2020,

Continua no Verso

MATRÍCULA	FICHA
22.326	02v

verso

pag. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimento lavrado em 14/04/2021, páginas 255/257 do livro 2758, pelo 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a FIDUCIÁRIA com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante, no **VALOR DE R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, taxa de juros sem bonificação efetiva: anual 10,0000% mensal 0,7974%; nominal: anual 9,5690% mensal 0,7974% e taxa de juros bonificada efetiva: anual 6,9900% mensal 0,5646%; nominal: anual 6,7756% mensal 0,5646%, Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 28/06/2021; Data de vencimento do financiamento: 28/05/2056. Valor da cota de amortização R\$ 714,29, juros R\$ 1.693,89 - R\$ 2.408,18; Seguro mensal morte/invalidez permanente R\$ 62,85, seguro mensal danos físicos imóvel R\$ 20,00, taxa de administração R\$ 25,00, valor total do encargo mensal R\$ 2.516,03. Valor da avaliação do imóvel e venda em público leilão: R\$ 400.000,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direto e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., possuidor indireto, tudo nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de imóvel em garantia. Venda e Compra de imóvel - financiamento nº 0010234897, firmado em 28/05/2021, constante do Registro 04 desta matrícula. **CÓDIGO HASH:** ALESSANDRA APARECIDA NUNES DE SOUZA - cf81.4fbe.41f9.286b.276b.8be0.fb53.d2f4.1dee.a4a1 negativo. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 1.301,00; ao FUNJECC 10% R\$ 130,10; ao FUNADEP 6% R\$ 78,06; ao Funde-PGE 4% R\$ 52,04; ao FEADMP/MS 10% R\$ 130,10; SELO R\$ 10,00; ao FUNJECC 5% R\$ 62,05. **Selado sob nº AAD76615-706-CVD** www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial *[Assinatura]*

Av.06/22.326, em 05 de janeiro de 2024. Protocolo nº 218.534 em 26/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 11 de dezembro de 2023, notificações, guia ITBI nº2179/2023 do município de Camapuã/MS e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei nº9.514/97 em face do devedor fiduciante ALESSANDRA APARECIDA NUNES DE SOUZA, já qualificados nesta matrícula, sem que houvesse a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, qualificado no R.05. OBSERVAÇÃO:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da mesma Lei 9.514/97. **VALOR ATRIBUIDO À CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **TRIBUTOS:** ITBI sobre R\$ 400.000,00, no valor de R\$8.023,10. **DOCUMENTOS**

Continua na Ficha Nº



E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

MATRÍCULA 22.326	FICHA 03	Camapuã, 05 de janeiro de 20 24 .
----------------------------	--------------------	--

Anverso

ARQUIVADOS: Requerimento, procuração, notificações e guia do ITBI. **Emolumento:** R\$ 44,00; ao Funjecc 10% R\$ 4,40; ao Funjecc 5% R\$ 2,20; ao Funadep 6% R\$ 2,64; ao Funde-PGE 4% R\$ 1,76; ao Feadmp/MS 10% R\$ 4,40; Selo R\$ 1,50. Selado digitalmente sob nº. **AJL70311-180-NOR** (www.tjms.jus.br). Certifico e dou fé. O Oficial *Valdevir Roberto Zanardi* /.

EM BRANCO

OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da presente matrícula, foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
Camapuã-MS, data e hora descritas abaixo.

VALDEVIR ROBERTO ZANARDI - OFICIAL REGISTRADOR

Continua no Verso

Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjecc 10%.: R\$ *2,90
Funadep 6%.: R\$ *1,74
Fundepege 4%.: R\$ *1,16
Feadmp 10%.: R\$ *2,90
Selo.....: R\$ *1,50
ISS: R\$ *0,00
Total.....: R\$ 39,20
Funjecc 5%.: R\$ *1,45
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:45:42 horas do dia 09/01/2024. Certidão assinada digitalmente.
Selo AJL-70445-635-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão :



02232609012024

Protocolo da Certidão: 46974

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DCNHV-34QT9-2UFYX-95AKV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Patricia De Almeida Oliveira (CPF 056.247.571-07)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DCNHV-34QT9-2UFYX-95AKV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>