MATRÍCULA =41.559= | FOLHA = 001=

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

PARANAÍBA - MS

Dulce Maria Rodrigues de Mello
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº. 106.710, datado de 31.08.2016.
IMÓVEL: " RUA CAPITÃO FRANCISCO JOAQUIM DE OLIVEIRA", Jardim Daniel III, nesta cidade.
Um terreno denominado **"LOTE 23"** da **"Quadra N"**, com a área de **208,10m²**, localizado no lado **PAR** da Rua Capitão Francisco Joaquim de Oliveira, com a distância de 40,00 metros da esquina com a Rua Alvino Alves Tomé, Jardim Daniel III, nesta cidade, com as metragens e confrontações seguintes: ao NORTE, 10,00 metros com a Rua Capitão Francisco Joaquim de Oliveira; ao SUL, 10,00 metros com o lote 05; ao NASCENTE, 20,81 metros com o lote 24; e, ao POENTE, 20,81 metros com o lote 22, cujo memorial descritivo e mapa é assinado pelo Engenheiro responsável Sr. Conceição José Custódio, pelo proprietário Sr. Damião Martins Ferreira, assim como aprovado pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, conforme Portaria 01/2016 em 30/07/2016. **Matrícula aberta de acordo com o Auto de Regularização Fundiária de Interesse Social nº 01/2016, promovida pela Prefeitura local**, nos termos da Lei Municipal nº 2.062, de 23 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Assentamentos ilegais consolidados no Município de Paranaíba-MS.
PROPRIETÁRIOS: DAMIÃO MARTINS FERREIRA, empresário, RG nº 000.855.529-SSP/MS e CPF nº 139.927.831-20 e sua mulher **Kátia Aparecida Grande Martins Ferreira**, comerciante, RG nº 058.986-SSP/MT, e CPF nº 204.197.671-34, casados no Regime de Comunhão Universal de Bens, após a Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 272 no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste ofício, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rodovia BR-158, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 24.722, do Livro 02, deste Ofício.
Emolumentos: Isento nos termos do art. 68 da Lei Federal nº. 11.977/2009 e artigo 16 da Lei Estadual nº. 3.003/2005.
Eu, Roziane Machado de Queiroz, que a digitei. Rogério Nogueira Guimarães
Paranaíba-MS, 21 de setembro de 2.016. Registrador Substituto

---

Av.1-41.559. Protocolo nº. 106.710, datado de 31.08.2016.
INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício nº 533/2014, expedido em 15-09-2014, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Drª Nária Cassiana Silva Barros, extraído dos Autos nº 0801012-64.2014.8.12.0018 - Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público Estadual contra Damião Martins Ferreira e Kátia Aparecida Grande Martins Ferreira, **foi decretado a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, de acordo com o Av.2 da matrícula n. 24.722 do Livro 2, deste ofício.
Emolumentos: Isento nos termos do art. 16 da Lei Estadual nº. 3.003/2005.
Selo Digital - AMO49990-098.
Eu, Roziane Machado de Queiroz, que a digitei. Rogério Nogueira Guimarães
Paranaíba-MS, 21 de setembro de 2.016. Registrador Substituto

---

Av.2- 41.559. Protocolo nº. 123.405, datado de 12/07/2.022.
LEVANTAMENTO - De acordo com o ofício nº. 683/2016, datado de 16/11/2.016, expedido pela 1ª vara cível desta comarca, extraído dos autos nº. 0801012-64.2014.8.12.0018 Ação Civil Pública, foi autorizado a promover o Levantamento da indisponibilidade, gravado no Av.1, ficando portanto o imóvel livre do referido ônus. A requerimento na escritura pública de compra e venda, devidamente registrada sob o R.3. Emolumentos:R$44,00. Funjecc 10%:R$4,40. Feadmp/MS 10%: R$4,40. Funjecc 5%:R$2,20. ISSQN 5%:R$2,20. Funadep 6%:R$2,64. Funde-PGE 4%:R$1,76. Selo R$1,50.
Selo Digital nº. AGT 37700 055 NOR.
Eu, Maria Paula da Cunha, que a digitei. Ueslei Alves Magosso
Paranaíba-MS, 13 de Julho de 2.022. Escrevente Autorizado

R.3- 41.559. Protocolo nº. 123.405, datado de 12/07/2.022.
TITULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Damião Martins Ferreira e sua esposa Kátia Aparecida Grande Martins Ferreira, já qualificados.
INTERVENIENTE ANUENTE: Roniel Reis dos Santos, divorciado, administrador, CNH nº. 00413966717-Detran/MS, onde consta RG nº. 001.019.757-SSP/MS e CPF nº. 706.175.031-68,

brasileiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Capitão Francisco Joaquim de Oliveira nº. 90, Jardim Daniel II, nesta cidade.
ADQUIRENTE: TÁLYTA FERREIRA DANTAS, divorciada, empresária, CNH nº. 3416412010-Detran/MS, onde consta o RG nº. 1.171.533-SSP/MS e CPF nº. 006.176.751-47, brasileira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Generoso Ponce nº. 2.163, Centro, nesta cidade.
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 298/299 do Livro nº. 297, aos 12/07/2.022. DAM nº.2.582 no valor de R$165,56, avaliado em R$8.278,22, ITBI nº. 462/2.022, e Certidão Negativa do Imobiliário, expedidos pela Prefeitura Municipal local, aos 23/06/2.022. **VALOR:** R$8.278,22. **CONDIÇÕES:** Não há.
Emolumentos: Isento nos termos do artigo 13, §1º, da Lei nº. 13.465/2.017.
Selo Digital nº. AAJ 20186 147 IGB
Eu, Maria Paula da Cunha, que a digitei.
Paranaíba-MS, 13 de Julho de 2.022.

Ueslei Alves Magosso
Escrevente Autorizado

Av.4-41.559. Protocolo nº 123.637, datado de 09/08/2022.
CONSTRUÇÃO/PREVIDÊNCIA - Conforme certidão nº 175/2022, expedida aos 05/08/2022, pela Prefeitura Municipal local, foi construído um **Prédio tipo Residencial**, localizado na **Rua Capitão Francisco Joaquim de Oliveira, nº 090**, coberto de telhas com paredes de tijolos com 09 dependências sendo: 01 Varanda, 02 Quartos, 01 Sala, 01 Hall, 01 Copa, 01 Banheiro Social, 01 Cozinha, 01 Lavanderia. Alvará de Construção nº 158/2022, datado de 04/08/2022, Carta de Habite-se nº 136/2022, datada de 05/08/2022, e Aferição nº 90.011.72315/61-001, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em nome de Tályta Ferreira Dantas, acha-se quites aquela repartição, no que refere-se à construção deste **Prédio Residencial com a área de 79,59m²**. A requerimento datado de 15/07/2022 e assinado pela proprietária Tályta Ferreira Dantas, já qualificada.
Emolumentos:R$44,00. Funjecc 10%:R$4,40. Feadmp/MS 10%:R$4,40. Funjecc 5%:R$2,20. ISSQN 5%:R$2,20. Funadep 6%:R$2,64. Funde-PGE 4%:R$1,76. Selo:R$1,50.
Selo Digital nº.AHA74333-326-NOR.
Eu, Luiz Fernando Alves da Silva, que a digitei
Paranaíba-MS, 09 de agosto de 2022.

Rogério Nogueira Guimarães
Registrador Substituto

R.5-41.559. Protocolo nº 125.085, datado de 29/12/2.022.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Por Instrumento Particular, datado de 26/12/2.022, o imóvel objeto desta matrícula, foi alienado fiduciariamente pela emitente devedora **Tályta Ferreira Dantas**, empresária, divorciada, CPF.006.176.751-47, RG.1.171.533/SSP/MS, residente e domiciliada na Rua Capitão Francisco Joaquim de Oliveira 90, CS, Jardim Daniel II, nesta cidade, ao Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, através da Cédula de Crédito Bancário nº, 10180269202, com vencimento final em **26/03/2.043**, para garantia da dívida no valor total de **R$120.000,00**. DAS CONDIÇÕES: 1) ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor lançado na conta desta operação, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros às Taxas: a) Efetiva anual de 23.9000%, b) Nominal anual de 21.6229%, c) Efetiva mensal de 1.8019% d) Nominal mensal de 1.8019%. 2) GARANTIA: Alienação Fiduciária: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações assumidas na presente Cédula, a emitente aliena ao Itaú, em caráter fiduciário o Imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias nela existente. 3) PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: O prazo de vencimento é de 240 meses, pelo Sistema de amortização TP-Tabela Price, com vencimento da primeira prestação, em 30 dias após a data de liberação dos recursos e a última em 26/03/2043, no valor estimado de R$2.268,89 cada uma. 4) Valor da avaliação para fins de venda em Leilão Público: R$220.000,00. 5) Fica estabelecido que, caso a emitente deixe de cumprir qualsquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. CND, emitida pela Prefeitura Municipal local, aos 04/01/2023, em nome da emitente.
Emolumentos:R$1.734,00. Funjecc 10%:R$173,40. Fead-MP/MS 10%: R$173,40. Funjecc 5%: R$86,70. Funadep 6%: R$104,04. Funde-PGE 4%: R$69,36. ISSQN 5%R$86,70. Selo R$10,00.
Selo digital-AAG29743-502-CVD.
Eu, Ronisia Inacio Porto, digitei.
Paranaíba-MS, 04 de janeiro de 2.023.

Ronisia Inacio Porto
Escrevente Autorizada

Av.6 - Protocolo n.º 131.322, datado de 14/10/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 01/10/2024, relativo à Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, constante no **R.6**, em face do inadimplemento da devedora Tályta Ferreira Dantas, já qualificada, que, devidamente intimada para o pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem que fosse providenciada a purgação da mora, averba-se então a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, na forma do art. 26, § 7.º da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado este imóvel em R$220.000,00, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI n.º 851/2024, DAM n.º 4571, pago no valor de R$1.100,00, e uma Certidão Negativa de Tributos Municipais com o código de controle n.º 51B61A4AA5D4D228, datada de 08/10/2024, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.
Emolumentos: R$395,00. Funjecc 10% R$39,50. Feadmp/MS 10% R$39,50. Funjecc 6,8% R$26,86. Funadep 6% R$23,70. Funde-PGE 4% R$15,80. ISSQN 5% R$19,75. Selo R$25,00.
Selo Digital: AAB13136-410-RVD.
Eu, Carlos Samuel dos Santos Silva, que a digitei.
Paranaíba-MS, em 31 de outubro de 2024.

Rogério Nogueira Guimarães
Registrador Substituto

AO CARTÓRIO..:	R$	39,15
FUNJECC 10%..:	R$	3,92
FUNADEP 6%...:	R$	2,35
FUNDE-PGE 4%.:	R$	1,57
FEADMP 10%...:	R$	3,92
ISSQN 5%.....:	R$	1,96
SELOS.....:	R$	2,00
TOTAL.....:	R$	54,87

Fornecida como certidão de inteiro teor nesta data. Certidão expedida nos termos do Art. 19, 1º da Lei nº 6.015/73 , *válida por 30 (trinta) dias.* Paranaíba-MS, em 31 de outubro de 2024. SELO DIGITAL nº AKN62614-990-NOR, referente a Matrícula n° 41559. Código Nacional de Matrícula: 062737.2.0041559-09.

ROBERTA RODRIGUES DE MELLO:70163995168
Assinado de forma digital por ROBERTA RODRIGUES DE MELLO:70163995168
Dados: 2024.10.31 14:06:50 -04'00'

ROBERTA RODRIGUES DE MELLO
Oficial Substituta

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

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS