SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA – MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

**REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL**

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

# LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

***Regina Lúcia Teixeira Cabral***

| Matricula | Ficha | | |
|---|---|---|---|
| 18.727 | 01 | AQUIDAUANA - MS | 02 de Março 2017 |

Protocolo n° 78.113, Livro 1C, fls. 169 em data de 02/02/2017.
Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, no loteamento denominado Bairro Nova Aquidauana, determinado sob Lote n° 3G, Quadra 050 da PCC, com os seguintes limites e confrontações: Lote 3G = 10,00m x 45,00 = 450,00m². Descrição – Área de formato retangular medindo 10,00 (dez metros) de frente; por 45,00 (quarenta e cinco metros) da frente aos fundos totalizando uma área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). O referido lote encontra-se no lado par da Rua Filinto Muller à 40,00m da Rua Plinio Leite (antiga Rua 14). Limites: Ao Norte: Fundos com o Lote 02; Ao Sul: Frente para a Rua Filinto Muller; Ao Leste: Lado esquerdo com Lote 3F; Ao Oeste: Lado direito com Lote 3H. Tudo em conformidade com projeto elaborado pelo Eng° de Operação – Construção Civil – Mario Nilson dos Reis Figueiredo – CREA/MS 2182/D e ART 1320160037754, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 16/01/2017. – **PROPRIETARIO – BERTOLINO JOSÉ GOMES**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da CIRG n° 79.991 SSP/MT e CPF n° 062.229.601-97, residente e domiciliado a Rua 07 de Setembro, n° 468, Aquidauana – MS. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de n° R.3 / 3.804, Matricula n° 3.804, Livro 02 deste RI em data de 27/12/2010. Emol. R$ 23,00, Funjecc 10% R$ 2,30, Funadep 6% R$ 1,38, Funde-PGE 4% R$ 0,92, FEADMP / MS 10% R$ 2,30. **Aquidauana, 02 de março de 2017.** O Oficial da 1ª Circ.

R.1 / 18.727 – Protocolo n° 84.974, Livro 1I, fls. 93 em data de 30/08/2021. **TITULO** – Compra e Venda. – **TRANSMITENTE – BERTOLINO JOSÉ GOMES**, brasileiro, divorciado, filho de Manoel José Gomes e de Francisca Pereira do Carmo, natural de Jatobá – MT, nascido em 06/10/1944, corretor de imóveis, portador do RG n° 79991 SSP/MT e CPF N° 062.229.601-97, residente em Aquidauana – MS, a Rua 07 de Setembro, 468. – **ADQUIRENTE – MARINELSON OLIVEIRA PEREIRA,** brasileiro, filho de Francisco Pereira e de Neusa de Jesus de Oliveira, natural de Aquidauana – MS, nascido em 20/09/1988, declara-se solteiro, empresário, portador do RG n°1764898 SEJUSP/MS e CPF n° 041.155.951-67, residente em Aquidauana – MS, a Rua Filinto Muller, s/n°. – **FORMA DO TITULO** – Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1° Serviços Notariais e Registrais da Comarca de Aquidauana – MS, Livro n° 173, fls. 134/v, em data de 19/10/2020. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente

CONTINUA NA FICHA Nº 01v.

Continua no Verso

Deus é fiel.

End. Pça N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

REA GRÁFICA 3241-1426 / E-mail: rgagrafica@hotmail.com



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q.

CONTINUA NA FICHA Nº 01v.

o imóvel da presente Matricula. – **AREA REMANESCENTE** – Não há. – **VALOR** – R$ 8.000,00 (oito mil reais). – **CONDIÇÕES** – Respondem pela evicção. Foi apresentada Guia de ITBI n° 1749/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 25/06/2020, valor tributado ao imóvel, R$ 20.000,00, valor recolhido R$ 400,00, onde certifica que o imóvel esta do lado par do logradouro. Inscrição Imobiliária n° 1.11.0050.03G.0000.00000.0. Realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado Negativo em nome de Bertolino José Gomes, em data de 30/09/2021, conforme Código HASH: d8a5.0acb.37a6.391b.1131.c9ea.bc29.856a.46c0.b551. Emol. R$ 290,00, Funjecc 10% R$ 29,00, Funadep 6% R% 17,40, Funde-PGE 4% R$ 11,60, FEADMP/MS 10% R$ 29,00. Selo de autenticidade n° AAE27782-052-CVD, R$ 10,00. **Aquidauana, 30 de setembro de 2021.** O Oficial Elizabeth Spafony da 1ª Circ.

Av.2 / 18.727 – Protocolo n° 85.521, Livro 1I, fls. 154 em data de 30/11/2021. De conformidade com o que foi requerido pelo proprietário Sr. Marinelson Oliveira Pereira e documentos que me foram apresentados, é feita a presente averbação para constar que: O mesmo requer que seja averbado ampliação que no imóvel que fez construir, com área construída 178,20m², (sendo 94,16m² área residencial e 84,04m² área comercial), conforme Habite-se n° 2197/2021, imóvel situado a Rua Filinto Muller, n° 470, Quadra 50 do Bairro Nova Aquidauana, Aquidauana - MS, exarado no processo nº 3191/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 20/10/2021, tendo como responsável técnico José Hélio Câmara Lopes, Engenheiro Civil CREA MT 887/D, ART 1320210060037 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 5AAB.31A1.D32E.7413, Aferição n° 90.008.90803/65-0001, emitida em data de 29/11/2021, válida até 28/05/2022. Emol. R$ 44,00, Funjecc 10% R$ 4,40, Funadep 6% R$ 2,64, Funde-PGE 4% R$ 1,76, FEADMP/MS 10% R$ 4,40. Selo de autenticidade n° AFX48515-642-NOR, R$ 1,50. **Aquidauana, 27 de dezembro de 2021.** O Oficial Elizabeth Spafony da 1ª Circ.

R.3 / 18.727 – Protocolo nº 85.950, Livro 1J, fls. 18 em data de 07/03/2022. **TITULO** – Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças. – **CREDOR** – **ITAU UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04. – **EMITENTE** – **MARINELSON OLIVEIRA PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da CIRG n° 001.764.898 SEJUSP/MS e CPF n° 041.155.951-67, e-mail: construcalhasms@gmail.com, residente e domiciliado em Aquidauana – MS, na Rua Filinto Muller, Q50, L03, n° 340, Nova Aquidauana.

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q.

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

***Regina Lúcia Teixeira Cabral***

| Matricula | Ficha | | |
|---|---|---|---|
| 18.727 | 02 | AQUIDAUANA - MS | 07 Março 2022 |

– **FORMA DO TITULO** – Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10171620306, firmada pelas partes em data de 25/01/2022. – **VALOR** – R$ 100.000,00 (cem mil reais) – **VENCIMENTO FINAL** – 25/04/2037. – **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** – Integralmente o imóvel da presente Matricula. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Taxa efetiva anual de juros 16.5500%; Taxa nominal anual de juros 15.4131%; Taxa efetiva mensal de juros 1.2844%; Taxa nominal mensal de juros 1.2844%; Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses. Foi efetuada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 07/03/2022, com resultado negativo em nome de Marinelson Oliveira Pereira, código HASH: 5b95.8ffa.737e.5f2c.45c9.7857.2a4b.9bb3.f1cc.02e2. Emol. R$ 1.446,00 - Funjecc 10% R$ 144,60, - Funadep 6% R$ 86,76 – FUNDE/PGE 4% R$ 57,84 – FEADMP/MS 10% R$ 144,60. Selo de Autenticidade nº AAE83588-981-CVD, R$ 10,00. **Aquidauana, 07 de março de 2022**. O Oficial Elizabeth Spaniol da 1ª Circ.

Av. 4 / 18.727 – Protocolo nº 91.828, Livro 1M, fls. 110, em data de 18/12/2024. Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matricula, ou seja, integralidade da mesma, pelo Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado, nos termos artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei nº 10.931/2004, conforme requerimento firmado em 15/05/2024, instituído com a notificação feita ao DEVEDOR FIDUCIANTE **MARINELSON OLIVEIRA PEREIRA,** CPF: 041.155.951-67**,** qualificado no R.3, valor atribuído à Consolidação R$ 6.734,51 (seis mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um reais) e com o comprovante de recolhimento do ITBI nº 30706, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquidauana – MS, em data de 23/10/2024, valor tributado ao imóvel R$ 270.000,00, valor recolhido R$ 5.400,00. Emol. R$ 457,50, Funjecc 10% R$ 45,75, Funadep 6% R$ 27,45, Funde-PGE 4% R$ 18,30, FEADMP/MS 10% R$ 45,75, ISSQN R$ 22,87. Selo de autenticidade nº AAB43862-901-RVD, R$ 25,00. **Aquidauana, 09 de janeiro de 2025.** O Oficial _____ da 1ª Circ.



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA – MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

**REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL**

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 18727 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS SOB N°S R3. O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 17 de janeiro de 2025. SELO nº AKU05363-733-NOR

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

**AO CARTÓRIO..: R$ 40,09**
**FUNJECC 10%..: R$ 4,01**
**FUNADEP 6%...: R$ 2,41**
**FUNDE-PGE 4%.: R$ 1,60**
**FEADMP 10%...: R$ 4,01**
**ISSQN.....: R$ 2,00**
**SELOS.....: R$ 2,09**
**TOTAL.....: R$ 56,21**

Pedido de certidão nº: 48839

Controle: 63981



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q

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

Regina Lucia Teixeira Cabral (CPF 079.783.401-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV2FM-M546N-U3TZA-4LT7Q.