



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (067) 431-1328 - CAIXA POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

01

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRÍCULA:- 34.182

25 de Setembro de 2002.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano determinado pelo n.º 13 (Treze) do Quarteirão letra "R", sito à Rua João da Silva Brandão, no "BAIRRO SANTA ISABEL", nesta cidade, com a área de 450,00ms2, e está assim delimitado: ao Norte, com o Lote 11 (onze); Sul, com a Quadra letra "Z"; Leste, com o lote 14 (quatorze) e, Oeste, com a Rua João da Silva Brandão.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ-MS, c/Prefeitura Municipal estabelecida nesta cidade à Rua Guia Lopes, 663, centro, devidamente inscrita no CNPJ/MF 03.434.792/0001-09.

Registro anterior - matrícula n.º 31.688 - S.N.R. Ponta Porã-MS.

R-1-34.182 - protocolo n.º 107.783 - 25 de Setembro de 2002.

TRANSMITENTE:- Município de Ponta Porã, com Prefeitura Municipal (acima qualificada). **ADQUIRENTE:-** MARLEY ARGEMIRA RIOS VARANIS, brasileira, funcionária pública, portadora da Céd. Identidade RG n.º 109.425-MT e CPF 203.018.801-82, casada com Rodelney Varanis, brasileiro, portador da CIRG-MT 122.666 e CPF/MF 099.398.651-04, ambos residentes à Rua Passareli, 113, Bairro Belo Horizonte, na cidade de Campo Grande-MS.- **TÍTULO:** Definitivo de Domínio Pleno n.º 2434, exp. pela mesma em 09.02.1987, assinado pelo Pref. Municipal Aires Marques e por Maria de Lourdes Marques (Secretária Administrativa). **VALOR:** Cr\$ 30.156,00 - valor da época. Apresentou a CND/INSS n.º 6692002-06021040, emitida em 23.08.2002, com validade até

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (067) 431-1328 - CAIXA POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

01

VERSO

22/10/2002 em nome do Município de Ponta Porã/Prefeitura Municipal.- Dou fé. Wlone Campos, Oficial do Registro de Imóveis. JCMV

R-2-34.182 - protocolo n.º 107.784 - 25 de Setembro de 2002.
Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 046 do Livro 152, nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 13.10.1989, Marley Argemira Rios Varanis e seu esposo Rodelney Varanis (já qualificados), vendem o imóvel constante desta matrícula a LEON DENIS TERCENCIO, brasileiro, comerciante, CIRG-MT 242.407 e CPF 043.954.171-91, casado sob regime de comunhão universal de bens com Irene Pitzschk Terencio, brasileira, comerciante, portadora da Céd. Identidade RG n.º 182.230-MS e CPF/MF 558.168.431-68, antes da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento 2601, fls. 155 do L.º 14 do Serviço de Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubichek, 145, Vila Lacíria, nesta cidade, pelo valor de **NCz\$ 4.320,00 (QUATRO MIL, TREZENTOS E VINTE CRUZADOS NOVOS)**, valor da época. Dou fé. Wlone Campos, Oficial do Reg. de Imóveis. JCMV

R-3-34.182 - protocolo n.º 107.785 - 29 de Setembro de 2002.
Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 121 do L.º 118, nas notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, em 29.04.2002, Leon Denis Terencio e sua esposa Irene Pitzschk

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (067) 431-1328 - CAIXA POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

02

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Cont. da mat. 34.182

Terencio (já qualificados) vendem o imóvel objeto desta matrícula a KARINA ELIANE DORNELES DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, comerciante, portadora da Céd. Identidade RG n.º 000970045-MS e CPF 889.929.851-34, casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Vagner Maidana de Oliveira, conf. certidão de casamento 1807, fls. 162 do L.º 09 do Serviço de Registro Civil de Sanga Puitã, nesta Comarca, residente na Rua Baltazar Saldanha, 1065, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.152,50 (CINCO MIL, CENTO E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). Dou fé.

Maria da Glória Torres Carpes, Oficial do Registro de Imóveis. JCMV

R-4-34.182 - protocolo nº 127.743 - 21 de agosto de 2006. Em virtude do Mandado de Seqüestro de Bens, extraído dos autos nº 019.06.003031-1/001 - Ação Pedido de Providência, tendo como Autora Justiça Pública e indiciados: Eliza Ramos Pedrosa e outros, exp. pela Vara Criminal da comarca de Ponta Porã-MS, em 18.07.2006, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dr.ª Larissa Castilho da Silva, em substituição legal; fica registrado o SEQUESTRO do imóvel constante desta matrícula. Emol. Isento. Selado sob nº ACL 85699. Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, oficial do registro imobiliário. JEQ

R-5-34.182 - Protocolo n.º 138.092 - 17 de Março de 2.008.- AUTOR: MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ MS.- RÉ: KARINA ELIANE DORNELES DA SILVA OLIVEIRA. - PENHORA: Mandado de Registro de Penhora,

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (067) 431-1328 - CAIXA POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

02

VERSO

extraído dos Autos n.º 019.07.105157-9 de Execução Fiscal Municipal, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 15/01/2.008, assinado por Tânia Daibert Puléo, Diretora de Cartório, assina por determinação judicial.- **VALOR DA AÇÃO: R\$-3.266,98 (três mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos)**, ficando como fiel depositária à própria executada.- Emol. Nihil – Selado sob n.º ACT 63960.- Dou fé, *plôus Nunes*, Oficial do Registro de Imóveis.- L.C.

Av-6-34.182 - Protocolo n.º. 209.846 de 26 de Junho de 2017.

CANCELAMENTO DE SEQUESTRO - Em virtude do Ofício n.º 250/2017-SV03, expedido pela 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande-MS, em 21/06/2017, assinado pelo MMª Juiz Federal Substituto, Dr. Fábio Luparelli Magajewski; **fica CANCELADO o SEQUESTRO constante do R-4 desta matrícula.**

Emolumentos: ISENTO. Selo digital: A0G17599-326. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 03 de Julho de 2017. Dou fé, *Gelson Wirti*, (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro

Imobiliário. LM

Av-7-34.182 - Protocolo n.º. 213.558 de 03 de Janeiro de 2018.-

AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES - Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Confrontações n.º 642/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS, em 15/08/2017, assinado por Armando Luiz Matoso - Chefe do Departamento de Tributação e Arrecadação; **fica averbado que o imóvel mede 10,00x45,00m com área de 450,00m²**, está situado do *lado par* da Rua João da Silva Brandão, distante 68,00m da

Continua na ficha 03...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 34.182

Rua Tiradentes do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face Norte) e possui as seguintes confrontações: **Norte:** com o Lote A-3, proveniente do remembramento dos Lotes 09 e 11, medindo 45,00m; **Sul:** com o Lote 01 e parte do Lote 06 da quadra Z do mesmo loteamento, medindo 45,00m; **Leste:** com o Lote 14, medindo 10,00m; e **a Oeste:** com a Rua João da Silva Brandão, medindo 10,00m. **Inscrição Imobiliária Municipal: 02.46.017.013.** Emolumentos: R\$22,00 + R\$2,20 (10% Funjecc) + R\$2,20 (10% Feadmp/MS) + R\$1,32 (6% Funadep) + R\$0,88 (4% Funde-PGE) = R\$28,60 (Total cobrado). **Recolhidos pela Serventia: R\$1,10 (5% Funjecc). Selo digital: APJ20407-872.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data da Averbação: 30 de Janeiro de 2018.** Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

R-8-34.182 - Protocolo n.º. 213.558 de 03 de Janeiro de 2018.-

COMPRA E VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 116/117 do Livro 070, nas notas do 3.º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Ponta Porã-MS, em 28/12/2017; **os proprietários: Karina Eliane Dorneles da Silva Oliveira**, brasileira, comerciante, nascida no dia 22/04/1979, em Ponta Porã-MS, filha de Fernando Jorge Bitencourt da Silva e de Elizabeth Dorneles da Silva, portadora da carteira de identidade RG n.º 000.970.045 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 889.929.851-34, e seu marido **Vagner Maidana de Oliveira**, brasileiro, serviços gerais, nascido no dia 22/04/1979, em Ponta Porã-MS, filho de Marino Pereira de Oliveira e de Luiza Maidana de Oliveira, portador da CNH n.º 00091396556, expedida em 31/03/2014, onde consta a DRT/MS n.º 43483, inscrito no CPF/MF sob n.º 541.048.741-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

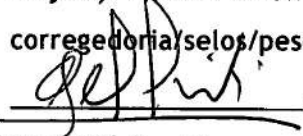
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

VERSO

vigência da lei 6.515/77 (em 19/08/1995), conforme certidão de casamento matrícula 062315 01 55 1995 2 00009 162 0001807 29, expedida em 21/12/2017, pelo Cartório de Registro Civil de Ponta Porã-MS, através da Central de Informações de Registro Civil, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Novaes, n.º 460, Jardim São João 2ª Seção, nesta cidade de Ponta Porã-MS; **venderam o imóvel objeto desta matrícula à: JAD RAYMOND EL HAGE**, naturalizado brasileiro (conforme certificado de naturalização, expedido pelo Ministério da Justiça, Secretaria Nacional de Justiça, Departamento de Estrangeiro, processo nº 0839.000812/2005-68, aos 25/09/2012, assinado por Izaura Maria Soares- Diretora), maior, solteiro, empresário, nascido no dia 26/04/1980 na República do Líbano, filho de Raymond Mansour El Hage e de Mona Lobos El Hage, portador da CNH n.º 00585585964, expedida em 06/03/2014, com validade até 25/02/2019, onde consta a cédula de identidade RG n.º 1351543 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 709.285.091-68, residente e domiciliado na Rua Santa Maria, n.º 93, Jardim Ipanema, nesta cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Emolumentos: R\$1.156,00 + R\$115,60 (10% Funjecc) + R\$115,60 (10% Feadmp/MS) + R\$69,36 (6% Funadep) + R\$46,24 (4% Funde-PGE) = R\$1.502,80 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$57,80 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: **APJ20408-127**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: **30 de Janeiro de 2018**. Dou fé,  (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Av-9-34.182 - Protocolo n.º. 230.298 de 25 de Setembro de 2020.-
CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se à presente averbação, em virtude do Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos **Autos n.º 0105157-**

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

04

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula n.º 34.182

51-2007.8.12.0019 de Ação de Execução Fiscal, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Ponta Porã-MS - Poder Judiciário - Estado de Mato Grosso do Sul, assinado digitalmente pela M.Mª Juíza de Direito, Drª Sabrina Rocha Margarido João, em 23 de Setembro de 2020; tendo como Exequente: Município de Ponta Porã e como Executada: Karina Eliane Dorneles da Silva Oliveira, **fica CANCELADA a PENHORA constante do R-5 desta matrícula.**

Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: ADW64276-614-NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Data da Averbação: 02 de Outubro de 2020. Dou fé, *PPMD*, Jaqueline Cáceres Machado Vilhagra, Escrevente Autorizada.

R-10-34.182 - Protocolo n.º 230.665 de 14 de Outubro de 2020.-

COMPRA E VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 192/193 do Livro 360, nas notas do 1.º Serviço Notarial, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã-MS, em 06/10/2020; o **outorgante vendedor: Jad Raymond El Hage** (já qualificado); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: JONIMAR JOSÉ BENITES MARTINELLE**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido no dia 09/04/1979, filho de José Donizete Martinelli e de Maria Elza Benites Martinelli, portador da cédula de identidade RG n.º 101979 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 877.982.711-04, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, n.º 214, nesta cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo.

Emolumentos: R\$2.024,00 + R\$202,40 (10% Funjecc) + R\$202,40 (10% Feadmp/MS) +

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

VERSO

R\$121,44 (6% Funadep) + R\$80,96 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$2.641,20 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$101,20 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: AAD04937-260-CVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 04 de Novembro de 2020. Dou fé, _____, (Mário Valdemir de Andrade) Substituto do Registrador. LM

Av-11-34.182 - Protocolo nº. 231.533 de 27 de Novembro de 2020.-
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento do proprietário e conforme Carta de Habite-se nº. 134/2020, Processo nº. 11581/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS, em 12 de Novembro de 2020, assinada pelo Eng. Civil, João Alberto Caimare - Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; fica AVERBADA a Regularização de uma residência em alvenaria, com área total de 350,32m², sendo Pavimento Térreo: 111,48m² - Pavimento Superior: 111,48m² - Varanda: 26,04m² - Garagem: 39,98m² - Área Gourmet: 22,80m² - Piscina: 12,50m² e Sacada descoberta: 26,04m², localizada na Rua João da Silva Brandão, nº 81, Bairro Santa Isabel, nesta cidade de Ponta Porã-MS. Apresentou a CND/INSS nº. 002042020-88888000, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, em nome de Jonimar Jose Benites Martinelle. Inscrição imobiliária nº. 02.46.017.013. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) + R\$1,50 (Selo Digital) = R\$58,70 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: AEA86711-751-NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 02 de Dezembro de 2020. Dou fé, _____, Maritza C. S. G. Borralho, Substituta do Registrador. JCMV

R-12-34.182 - Protocolo nº. 232.198 de 18 de Janeiro de 2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JONIMAR JOSÉ BENITES MARTINELLE, brasileiro, empresário, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade RG nº 1019795 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 877.982.711-04, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, 214, Bairro da Moóca, nesta cidade de

Continua na ficha nº 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza B. S. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA

-05-

Continuação da Matrícula nº 34.182

Ponta Porã-MS. **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CLEBER AILTON SILVA CAVALHEIRO**, brasileiro, proprietário, filho de Aurea Gonçalves Silva Cavaleiro e de Ailton Braz Além Cavaleiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1492589 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 016.883.211-95, casado sob regime da Comunhão Universal de Bens, em 02/10/2015, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n.º 061804 01 55 2015 2 00043 045 0007822 02, expedida em 02/10/2015 e Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 25/08/2015, às fls. 138 do Livro 147, ambas expedidas nas notas do 2º Serviço de Registro Civil e Notas de Ponta Porã-MS e Pacto esse Registrado no Livro 03 Auxiliar, sob nº de Ordem 65.779, no Serviço Registral Imobiliário de Ponta Porã-MS e sua cónjuge **DIOMAR NAKAMURA CAVALHEIRO**, brasileira, do lar, filha de Clarice Keiko Nakamura, portadora da Cédula de Identidade RG nº 420093564 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.799.341-08, residentes e domiciliados na Rua Tamareira, 341, Residencial Ponta Porã I, nesta cidade de Ponta Porã-MS. **COMPRA E VENDA:** 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 nº 13.465/2017 - n.º. 00101141933, São Paulo-SP, datado de 13 de Janeiro de 2021, assinado pelas partes. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$ 1.250.000,00 (UM MILHÃO, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** **Recursos Próprios:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **Recursos do Financiamento:** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Apresentou a Guia de informação do ITBI nº. 3473/2021, no valor de R\$ 10.0000,00 e Certidão Negativa de Débitos Nº 3307299/2021-3, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. **Emolumentos:** R\$3.180,00 + R\$318,00 (10% Funjecc) + R\$318,00 (10% Feedmp/MS) + R\$190,80 (6% Funadep) + R\$127,20 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$4.144,00 (total cobrado) - **Recolhidos pela Serventia:** R\$ 159,00 (5% Funjecc). **Selo digital:** AAD29856-870-CVD. (consulta no site

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

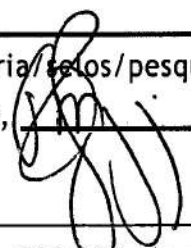
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-05-

VERSO

www.tjms.jus.br/corregedoria/atos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 20 de Janeiro de 2021. Dou fé, , Maritza C. S. G. Borralho - Substituta do Registrador. JCMV

R-13-34.182 - Protocolo nº. 232.198 de 18 de Janeiro de 2021- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Em virtude do 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 nº 13.465/2017 - nº. 00101141933, São Paulo-SP, datado de 13 de Janeiro de 2021, assinado pelas partes; os **Devedores Fiduciantes: CLEBER AILTON SILVA CAVALHEIRO** e sua esposa **DIOMAR NAKAMURA CAVALHEIRO** (já qualificados); **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro de Sistema Financeiro da Habitação; **para garantia da dívida no valor de: R\$1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS).** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 10,0000%; Taxa nominal de juros anual 9,5690%; Taxa de juros mensal 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 6,9900%; Taxa nominal de juros anual 6,7756%; Taxa de efetiva de juros mensal 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/02/2021; Custo Efetiva Total - CET (anual) 7,46%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 13/01/2056; Imposto de Operações de Financeiras - IOF: R\$0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO NA DATA DO REFERIDO CONTRATO:** Valor da cota de Amortização R\$2.380,95 Juros R\$5.646,31 - R\$ 8.027,26; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$209,50; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$62,50;

Continua na ficha nº 06

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - 05/04/2024 10:48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-06-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula nº 34.182

Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 8.324,26 (oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos); **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 1.250.000,00 (UM MILHÃO, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**. Obrigam-se os Devedores Fiduciantes pelas demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos: R\$2.892,00 + R\$289,20 (10% Funjecc) + R\$289,20 (10% Feadmp/MS) + R\$173,52 (6% Funadep) + R\$115,68 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (Selo Digital) = R\$3.769,60 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$144,60 (5% Funjecc). Selo digital: AAD29857-124-CVD. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 20 de Janeiro de 2021. Dou fé, *Maritza C. S. G. Borralho* - Substituta do Registrador. *CMV*

Av-14/34.182 - Protocolo n.º 250.183 de 25 de janeiro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedeu-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pelo **credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (já qualificada), em 22 de março de 2024, em São Paulo-SP, assinado digitalmente por seu procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida - OAB/SP 101.180, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos **devedores fiduciantes: Cleber Ailton Silva Cavalheiro**, inscrito no CPF/MF sob n.º 016.883.211-95 e **Diomar Nakamura Cavalheiro**, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.799.341-08, devidamente intimado por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de 26 de fevereiro de 2024, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42; no valor de **R\$ 1.504.238,25 (um milhão, quinhentos e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 16805/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS,

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

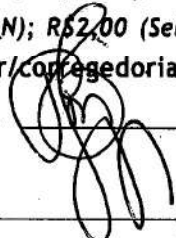
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-06-

VERSO

devidamente recolhida em 14/03/2024, no valor de R\$ 30.084,77. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF 016.883.211-95 de CLEBER AILTON SILVA CAVALHEIRO 6f84.0a59.4e05.5dc1.6822.8064.3a3f.2f36.7765.88cf / CPF 003.799.341-08 de DIOMAR NAKAMURA 3620.5de0.4c51.f736.57a5.6910.40aa. 3a3d.5801.c70d/CNPJ 90.400.888/0001-42 de BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A. dcea. 541c.35c2.cb44.94b0.e1ff.1600.4c7b.99f0.3c9a. Emolumentos: R\$44,00; R\$2,20 (5% Funjecc); R\$4,40 (10% Funjecc); R\$4,40 (10% Feadmp/MS); R\$2,64 (6% Funadep); R\$1,76 (4% Funde-PGE); R\$4,40 (ISSQN); R\$2,00 (Selo Digital). Selo digital: AJX89024-309-NOR (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 04 de abril de 2024. Dou fé, , (Maritza C.S.G. Borralho) Substituta do Registrador. LM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 34182 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quinta-feira, 4 de abril de 2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 39,15
FUNJECC(10%):	R\$ 3,92
FUNADEP(6%):	R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%):	R\$ 1,57
FEADMP(10%):	R\$ 3,92
VALOR SELO	R\$ 1,50
ISS	R\$1,96
TOTAL:	R\$ 54,37
PROTOCOLO Nº 250183	

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Lania Torres Azambuja
Escrevente Autorizada

Selo Digital utilizado neste ato AJX89075-079-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

