



Valide aqui este documento



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
18.727

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS 02 de Março 2017

Protocolo nº 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 nº 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 Plínio 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 Engº 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 nº 79.991 SSP/MT e CPF nº 062.229.601-97, residente e domiciliado a Rua 07 de Setembro, nº 468, Aquidauana – MS. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.3 / 3.804, Matrícula nº 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 nº 84.974, Livro 11, 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 nº 79991 SSP/MT e CPF Nº 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 nº 1764898 SEJUSP/MS e CPF nº 041.155.951-67, residente em Aquidauana – MS, a Rua Filinto Muller, s/nº. – **FORMA DO TITULO** – Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Serviços Notariais e Registrais da Comarca de Aquidauana – MS, Livro nº 173, fls. 134/v, em data de 19/10/2020. – **AREA TRANSFERIDA** – Integralmente

CONTINUA NA FICHA Nº 01v.

Continua no Verso

Deu í fel.

Página: 0001/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PLJLT-PZRPV-6AK6G-JXXQD>
End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CONTINUA NA FICHA Nº 014

o imóvel da presente Matrícula. – **AREA REMANESCENTE** – Não há. – **VALOR** – R\$ 8.000,00 (oito mil reais). – **CONDIÇÕES** – Respondem pela evicção. Foi apresentada Guia de ITBI nº 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 nº 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 nº AAE27782-052-CVD, R\$ 10,00. **Aquidauana, 30 de setembro de 2021.** O Oficial Elizabeth Spafary da 1ª Circ.

Av.2 / 18.727 – Protocolo nº 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 nº 2197/2021, imóvel situado a Rua Filinto Muller, nº 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 nº 5AAB.31A1.D32E.7413, Aferição nº 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 nº AFX48515-642-NOR, R\$ 1,50. **Aquidauana, 27 de dezembro de 2021.** O Oficial Elizabeth Spafary 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, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. – **EMITENTE** – **MARINELSON OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da CIRG nº 001.764.898 SEJUSP/MS e CPF nº 041.155.951-67, e-mail: construcalhasms@gmail.com, residente e domiciliado em Aquidauana – MS, na Rua Filinto Muller, Q50, L03, nº 340, Nova Aquidauana.

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui este documento



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

Rua Cândido 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Elizabeth Spalorny

Matricula
18.727

Ficha
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 Spalorny* 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.

Av.5 / 18.727 – Protocolo nº 92.567. Livro 1M, fls. 186 em data de 16/04/2025. De conformidade com o que foi requerido e Autc de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, é feita a presente averbação para transcrever o Auto do

Cart. Vordo

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº

02v

Deus é Fiel.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PLJT-PZRPV-6AK6G-JXXQD>

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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



CONTINUA NA FICHA Nº 02v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PLJT-PZRPV-6AK6G-JXXQD>

teor seguinte: AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO. Aos 10 de março de 2025, às 14:00 horas, na Avenida Fagundes Filho, 145- cj. 22- Edifício Austin- Vila Monte Alegre- São Paulo/SP, eu, EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: UM LOTE DE TERRENO URBANO situado nesta cidade, no loteamento denominado Bairro Nova Aquidauana, determinado sob Lote no 3G, Quadra 050 da PCC, com os seguintes limites e confrontações: Lote 3G = 10,00m x 45,00 = 450,00 m². Área de formato retangular medindo 10,00m de frente; por 45,00m da frente aos fundos totalizando uma área de 450,00 m². O referido lote encontra-se no lado par da Rua Filinto Muller à 40,00m da Rua Plínio 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. No imóvel se fez construir uma área de 178,20 m² (sendo 94,16 m² de ÁREA RESIDENCIAL e 84,04 m² de ÁREA COMERCIAL), o imóvel está situado à Rua Filinto Muller, nº 470, Quadra 50 do Bairro Nova Aquidauana, Aquidauana/MS. Matrícula nº 18.727 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Foi consolidada a propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, em 09 de janeiro de 2025, conforme Av.4, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Folha de São Paulo, nos dias 26, 27 e 28/02/2025. Abertos os trabalhos às 14:00 horas, no local previamente indicado, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 293.683,27 (Duzentos e noventa e três mil e seiscentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o primeiro leilão. Emol. R\$ 60,82, Funjeca 10% R\$ 6,08, Funadep 6% R\$ 3,65, Funde-PGE 4% R\$ 2,43, FEADMP/MS 10% R\$ 6,08, ISSQN 5% R\$ 3,04. Selo de autenticidade nº ALC11586-215-NOR, R\$ 2,09. Aquidauana, 5 de maio de 2025. O Oficial da 1ª Circ.

Av.6 / 18.727 – Protocolo nº 92.567, Livro 1M, fls. 186 em data de 16/04/2025. De conformidade com o que foi requerido e Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, é feita a presente averbação para transcrever o Auto do teor seguinte: AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO. Aos 20 de março de 2025, às 14:00 horas, na Av. Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – São Paulo/SP, eu, EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: ITAÚ

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Valide aqui
este documento



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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
18.727

Ficha
03

AQUIDAUANA - MS 05 Maio 2025

UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: UM LOTE DE TERRENO URBANO situado nesta cidade, no loteamento denominado Bairro Nova Aquidauana, determinado sob Lote no 3G, Quadra 050 da PCC, com os seguintes limites e confrontações: Lote 3G = 10,00m x 45,00 = 450,00 m². Área de formato retangular medindo 10,00m de frente; por 45,00m da frente aos fundos totalizando uma área de 450,00 m². O referido lote encontra-se no lado par da Rua Filinto Muller à 40,00m da Rua Plínio 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. No imóvel se fez construir uma área de 178,20 m² (sendo 94,16 m² de ÁREA RESIDENCIAL e 84,04 m² de ÁREA COMERCIAL), o imóvel está situado à Rua Filinto Muller, nº 470, Quadra 50 do Bairro Nova Aquidauana, Aquidauana/MS. Matrícula nº 18.727 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Aquidauana/MS. Foi consolidada a propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, em 09 de janeiro de 2025, conforme Av.4, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Folha de São Paulo, nos dias 26, 27 e 28/02/2025. No dia 10 de março de 2025, às 14:00 horas, realizou-se neste mesmo local o leilão do imóvel em questão, tendo como lance mínimo o valor base fixado, ou seja, R\$ 293.683,27 (Duzentos e noventa e três mil e seiscentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), resultando negativo o leilão, na falta de lançadores interessados. Previamente designado o segundo leilão para esta data e horário, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, realizou-se regularmente, como segue. Abertos os trabalhos às 14:00 horas, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 146.841,64 (Cento e quarenta e seis mil e oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o segundo leilão. Emol. R\$ 60,82, Funjecc 10% R\$ 6,08, Funadep 6% R\$ 3,65, Funde-PGE 4% R\$ 2,43, FEADMP/MS 10% R\$ 6,08, ISSQN 5% R\$ 3,04. Selo de autenticidade nº ALC11587-670-NOR, R\$ 2,09. Aquidauana, 5 de maio de 2025. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PLJT-PZRPV-6AK6G-JXXQD>

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229

Cart. Vordo

Continua no Verso

Deus é Fiel.

Página: 0005/0006



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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 22 de maio de 2025. SELO nº ALD88332-504-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: 51368

Controle:



67329

Página: 0006/0006



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PLJT-PZRPV-6AK6G-JXXQD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

