Valide aqui este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Rio Brilhante – MS

MATRÍCULA: 18.015 **FICHA: 001** **DATA: 04.09.2013**

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 09, parte da quadra nº 300 do Loteamento denominado Pró-Moradia XIV, desta Cidade, localizado com frente para a Rua Projetada 08, atual Rua Carlos Barbosa Martins, medindo 10,00 (dez) metros de frente por 25,00 (vinte e cinco) metros ditos da frente aos fundos, com a área total de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: **Norte**: 10,00 metros com o lote 24; **Sul**: 10,00 metros frente com a Rua Projetada 08, atual Rua Carlos Barbosa Martins; **Leste**: 25,00 metros com o lote 08; **Oeste**: 25,00 metros com o lote 10. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: 03.681.582/0001-07, sediada no Paço Municipal, na Rua Athayde Nogueira, 1040, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R.3-15.305**, fls. 121 do livro 2-BG deste Ofício. Emolumentos (reduzidos a 20%): R$ 3,60. Funjecc 10%: R$ 0,36. Funjecc 3%: R$ 0,10. Escrevente WFN. Abertura de matrícula efetivada aos 04.09.2013. O Oficial do Registro: _____.

R.1-18.015. Protocolo nº 86.797. Em 29.08.2013. DOAÇÃO. Pela Escritura Pública de Doação lavrada pelo 2º Serviço de Notas e Registro Civil desta Comarca, livro E-66, fls. 043, em 14.08.2013, o proprietário **(Matrícula 18.015)** doou sem encargos o imóvel objeto da presente Matrícula à **ANDERSON ESPIRANDELI**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, RG: 001465138 SSP/MS de 09.08.2002, CPF: 010.613.621-67, domiciliado na Rua Carlos Barbosa Martins, 244, Bairro Morada do Sol, nesta Cidade. As partes atribuíram ao imóvel o valor fiscal de R$ 12.000,00. **Consta na referida escritura:** Certidão Positiva de Distribuição de Ação Cível em Trâmite 1316688, de 02.08.2013, pelo TJMS. Apresentada guia de informação nº 3167/2013 de 03.08.2013, para fins de tributação de R$ 12.000,00, contendo a isenção do ITCD por força da Lei n. 1.810/97, art. 126, inciso I. Pelo outorgado donatário, valendo-se do que lhes faculta o parágrafo 2º, do artigo 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986, dispensavam a apresentação por parte do Outorgante Doador, da Certidão de Quitação de Tributos da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante-MS. Emitida a DOI. Escrevente WFN. Emolumentos(reduzidos a 20%): R$ 33,80. Funjecc 10%: R$ 3,38. Funjecc 3%: R$ 1,01. Selo Digital nº AFR 84735-562. Registro efetivado aos 04.09.2013. O Oficial do Registro: _____.

AV.2-18.015. Protocolo nº 86.797. Em 29.08.2013. CONSTRUÇÃO. Pela Escritura Pública acima registrada, acompanhada do projeto de edificação com a Carta de Habilitação nº 108/2013, processo nº 1862/2008, emitida em 26.04.2013 e demais documentos expedidos pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída sem o emprego de mão de obra assalariada, **uma casa residencial de alvenaria com área de 48,38 m² (quarenta e oito vírgula trinta e oito metros quadrados), situada na Rua Carlos Barbosa Martins, 244, Bairro Morada do Sol**. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Escrevente WFN. Emolumentos (reduzidos a 20%): R$ 6,80. Funjecc 10%: R$ 0,68. Funjecc 3%: R$ 0,20. Selo Digital nº AFR 84736-917. Averbação efetivada aos 04.09.2013. O Oficial do Registro: _____.

AV.3-18.015: Protocolo nº 103.462 de 08/10/2021. CONSTRUÇÃO. Procede-se a presente averbação a requerimento do proprietário com firma reconhecida, datado de 05/10/2021, para constar regularização de uma residência em alvenaria no imóvel objeto desta matrícula, com área construída de **92,35** metros quadrados, localizada na **Rua Carlos Barbosa Martins, s/n, quadra 300, lote 09, Bairro Nova Rio Brilhante. DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habite-se nº 108/2021, extraída do processo de nº 3115/2021, em 10/09/2021; Alvará de Construção nº 127/2021, extraído do processo nº 3115/2021, em 09/09/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (CND), Aferição 60.002.88689/65-001, emida em 05/10/2021, válida até 03/04/2022, código de controle de Certidão: 4D8B.DC4A.1466.40AA. Guia de RRT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A45F-XWBYP-AZEQD-J5SDU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

(Registro de Responsabilidade Técnica) de nº SI11105270I00CT001, expedida em 23/08/2021 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, Resp. Técnico, Arquiteto e Urbanista Markus Vinicius Palhano Enzo - CAU n. A1059734. Selo Utilizado: AFQ91630-105-NOR. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10%: R$ 4,40. Funjecc 5%: R$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R$ 4,40. ISSQN 5%: R$ 2,20. Selo: R$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 05 de novembro de 2021. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton.

AV.04-18.015: RETIFICAÇÃO: Procede-se de ofício a esta averbação, na forma do art. 213, I, alínea "a", Lei 6.015/73, para retificar a Av.03 desta matrícula, referente a Averbação de Construção; onde se lê: Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com firma reconhecida, datado de 05/10/2021, para constar regularização de uma regularização de uma residencia em alvenaria no imóvel objeto desta matrícula, com a área construída de **92,35** metros quadrados, localizada na Rua Carlos Barbosa Martins, s/n, quadra 300, lote 09, Bairro Nova Rio Brilhante; **leia-se corretamente:** Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com firma reconhecida, datado de 05/10/2021, para constar uma ampliação no imóvel objeto desta matrícula, que possui a área regularizada de 48,38 m²; tendo sido acrescido a área de 92,35 m², sendo: 58,35 m². área à regularizar da varanda; e 34,00 m² à regularizar da residência, perfazendo **área total construída de 140,73 metros quadrados**, localizada na Rua Carlos Barbosa Martins, nº 244, quadra 300, lote 09, Bairro Nova Rio Brilhante, que por ocasião da averbação deixou de constar. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Emolumentos: Isentos. Rio Brilhante/MS, 05 de novembro de 2021. Oficial Substitura - Flávia Dias Scotton.

R.05-18.015: Protocolo nº 103.701 de 16/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Para garantia da Cédula de Crédito Bancário n. 0010283177, emitida em 12 de novembro de 2021, na qual consta como emitente/garantidor **ANDERSON ESPIRANDELI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da CI-RG n. 1465138 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n. 010.613.621-67, residente e domiciliado na Rua Carlos Barbosa Martins, n. 244, Nova Rio Brilhante, na cidade de Rio Brilhante/MS. O emitente/garantidor deu o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito sob o CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011 na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R$ 110.875,52. **VALOR DO IOF:** R$ 5.313,31. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R$ 3.300,00. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R$ 119.488,83. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R$ 1.573,72. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,2000% ao mês - 15,3895% ao ano. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240. **PERIODICIDADE DAS PARCELAS:** Mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 12/01/2022. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 12/11/2041. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 15,78% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia de todas as obrigações assumidas pelo EMITENTE/GARANTIDOR junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o EMITENTE/GARANTIDOR, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o EMITENTE/GARANTIDOR possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 310.000,00. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAE39540-543-CVD. Emolumentos: R$ 1.734,00. Funjecc 10%: R$ 173,40. Funjecc 5%: R$ 86,70. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R$ 173,40. Feadmp/MS 10%: R$ 173,40. Issqn 5%: R$ 86,70. Selo: R$ 10,00. Rio Brilhante-MS, 29 de novembro de 2021. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton.

AV.06-18.015: Protocolo nº 112.694 de 17/02/2025. CONSOLIDAÇÃO. Procede-se a presente averbação, à requerimento do credor fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Almeida, Mendonça de Almeida Advogados, com Protocolo nº IN01268452C, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R$ 341.103,50 (trezentos e quarenta e um mil cento e três reais e cinquenta centavos), foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito sob o CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011 na cidade de São Paulo/SP, considerando que o emitente/garantidor, **ANDERSON ESPIRANDELI**, inscrito no CPF nº 010.613.621-67, após ter sido regularmente intimado via Edital, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento da Cédula de Crédito Bancário n. 0010283177 emitida em 12 de novembro de 2021, tendo em vista que em 18 de fevereiro de 2025, decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, "não purgando a mora" no referido prazo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A45F-XWBYP-AZEQD-J5SDU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA	FICHA
18.015	002

Rio Brilhante - MS, 05 de março de 2025.

legal. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 64/2025, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R$ 341.103,32 - alíquota de 2%; valor de ITBI a recolher: R$ 6.822,07, recolhido em 12/02/2025; Certidão Negativa de Débitos nº 353/2025, emitida em 21/02/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 634B.251A.54DC.C3B9, emitida em 25/02/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/08/2025. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Selo Utilizado: AAB53971-075-RVD. Emolumentos: R$ 532,43. Funjecc 10%: R$ 53,24. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R$ 53,24. Feadmp/MS 10%: R$ 53,24. Issqn 5%: R$ 26,62. Selo: R$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 05 de março de 2025. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 18015** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 98.249 em 14/01/2019, título referente ao imóvel desta matrícula.. **Dou fé**. Protocolo nº 152565.

Rio Brilhante - MS, segunda-feira, 10 de março de 2025.

ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	Total
R$ 40,08	R$ 4,01	R$ 1,60	R$ 2,41	R$ 2,00	R$ 4,01	R$ 2,09	**R$ 56,20**

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AKY17651-538-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A45F-XWBYP-AZEQD-J5SDU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar