Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0012414-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA **12.414** FICHA **01** EM: **01 de Julho de 2008.**

IMÓVEL **LOTE 1 -A QUADRA 68 – SIDROLÂNDIA – MS**

Um lote de terreno determinado pelo numero "1-A" (um-A) da Quadra 68 (sessenta e oito), situado nesta cidade com as seguintes características e confrontações: Localizado ao lado par dos logradouros tem frente para a Rua São Paulo medindo 14,50m (quatorze metros cinqüenta centímetros); fundos medindo 14,50m(quatorze metros cinqüenta centímetros) confronta-se com o Lote 4A distante da Santa Catarina em 50,00m(cinqüenta metros); do lado esquerdo medindo 30,00m (trinta metros) confronta-se com o lote 1B distante da Rua Aquidaban em 41,25m (quarenta e um metros e vinte e cinco centímetros) e do lado direito medindo 30,00m (trinta metros) confronta-se com os Lotes 01 e 03 distante da Rua Goiás em 20,00m (vinte metros), perfazendo uma área total de 435,00m² (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados). Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pela Eng. Civil – Wanessa Macedo Lelis. CREA-MS-8605/D. **PROPRIETÁRIO: RAMON HECTOR CALDERON CALDERON**, chileno, com visto permanente, agropecuarista, portador da CI Estrangeiro n.W001573P, órgão emissor SE DPMAF DPF, CPFn.206.758.790-00, e sua mulher Srª **MARINES VESCOVI CALDERON**, brasileira, agropecuarista, portadora da CI RG nº10-B-494.060-SSPSC, CPF n.250.000.809-63, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes na Av. Antero Lemes da Silva, n.1.230, centro, Sidrolândia-MS. e **CARLOS ALEXANDRE FISCHER DE LIMA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CI RG n.30.350.618-SSPPR, CPF n.622.579.276-72, residente na rua Rio Grande do Sul, n.1.142, apartamento n.02, centro, Sidrolândia(MS). **REGISTRO ANTERIOR**: Desmembrado da Matricula n.º12.413, ficha 01, livro 02 em 01 de Julho de 2.008, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia – MS, 01 de Julho de 2.008________________O Oficial.///Emol.R$16,00. Funjecc 10% R$1,60. Funjecc 3% R$0,48.//

R-01 Protocolo n.50372-Lv.01-J.Fls.099-Em-21-07-08.

TITULO: Escritura de Compra e Venda lavrada às fls.176 do lv.nº76 aos dezoito(18) de Julho de 2008, pelo Serviço Notarial e Registral desta Comarca. TRANSMITENTE: RAMON HECTOR CALDERON CALDERON e s/m MARINES VESCOVI CALDERON, já qualificados, e CARLOS ALEXANDRE FISCHER DE LIMA, acima qualificado. ADQUIRENTE: LEANDRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da RG.nº888841-SSP/MS, inscrito no CPF/MF.nº824.892.891-87, com endereço na rua Santa Catarina, nº1128-nesta cidade. VALOR:R$7.500,00 TRIBUTOS: Guia de ITBI nº321 de 15/07/2008. Importancia recolhida R$152,01. Avaliação R$7.500,00. Certidão negativa de débitos Municipais. nº79A4.A55C.0C9E.D177, expedida pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia, em 15-07-08. Emitida DOI, conforme IN/SRF Artigo 15 Decreto Lei 1510/76. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito quando chamados à autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 06 de Agosto de 2008.__________O Oficial.-Emol.R$100,00. Funjecc 10% R$10,00. Funjecc 3% R$3,00. Selo ACV80899.-

R-2 Protocolo nº 60.336 fls. 30 lv. 1-O em 30/11/2011.

TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls.181 do Livro 102 ao 30 de novembro de 2011, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas – Serviço Notarial e Registral desta comarca. **TRANSMITENTE**: **LEANDRO DE SOUZA**, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **GERALDO LUIZ DE CARVALHO**, brasileiro, produtor rural, portador da CI/RG nº11.289.534-7-SSP/SP em 01/09/1990, inscrito no CPF/MF nº 916.657.018-20, **MARTA SATIE NOZUMA DE CARVALHO**, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, do lar, portadora da CI/RG nº 18.254.312-2 SSP/SP, em 19/02/1992, inscrita no CPF nº 107.324.768-60, com endereço na Chacara Santa Barbara, Zona Rural, neste Municipio. **VALOR**: R$11.921,18. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº 805 de 30/11/11. Importância recolhida R$ 240,75. Avaliação R$11.921,18. Certidão Negativa de Tributos municipais nº. 49A6.F032.878B.ADAD. Certidão negativa de Ação cível, execução fiscal e criminal em tramite em nome dos vendedores. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 27 de dezembro de 2011.__________. O Oficial. Emolumentos: R$169,00. Funjecc 10% R$16,90. Funjecc 3%: R$5,07. Selo Digital ACE37675-246////////////////////////////

AV-3 Protocolo nº 89.390 fls. 165 lv. 1-AD em 16/08/2021.

Certifico que se procede esta averbação a requerimento assinado pelo proprietário, Srº Geraldo Luiz de Carvalho (ja qualificado),

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2JSZ-LNGSW-Q7DD2-S5KMQ

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

ata de 13 de Agosto de 2021, para ficar constando a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, sobre o imóvel objeto desta matrícula, perfazendo um área construída de **100,00m²** (*cem metros quadrados*). Com endereço na RUA SÃO PAULO, Nº42, CENTRO, nesta cidade. De conformidade com o Memorial Descritivo e Planta, elaborados pelo Arquiteto e Urbanista Vilson Rios - CAU/MS: A147293-3. Carta de Habite-se nº 67/2021 de 21/07/2021, Alvará de Regularização nº129/2021, Laudo de Classificação Técnica, laudo nº114/2021, assinados pela Arquiteta e Urbanista Vicky Yoshihara Matoso de Oliveira - CAU-MS: A118535-7, emitidos pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição/CEI 90.007.47348/65-001, com área residencial de obra nova de: 100,00m². RRT do CAU/BR: SI10821364I00, cujos documentos que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 24 de agosto de 2021. . Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R$44,00; Funjecc 10%: R$4,40; ISSQN 5%: R$2,20. Funadep 6%:R$2,64. Fundpge 4% R$1,76. FeadMP/MS 10%: R$4,40. Selo R$1,50. Selo digital AFH29426-894-NOR/////////

R-4 Protocolo nº 89.960 fls. 5 lv. 1-AE em 23/09/2021.

TITULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TITULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis n°s.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, Lei n°.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato n°.:0010270145, datado de 17 de setembro de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE**: **GERALDO LUIZ DE CARVALHO** e sua esposa **MARTA SATIE NOZUMA DE CARVALHO**, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **THIAGO SILVA DE SOUZA**, filho de Neusa de Fatima Silva e de Miguel Ivar Chamorro, brasileiro, consultor, declara ser solteiro e não conviver em união estável, portador da carteira de identidade n°.:15628, expedida pela CREA/MS, inscrito no CPF/MF n°.:007.000.851-57, com endereço eletrônico: thiagossouza@msn.com, residente e domiciliado na Rua São Paulo, n°.: 42, Centro, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°.:2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ n°.:90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, .neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro n°. 11.114, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de procuração lavrado em 13/07/2020, ás fls. 184/186 do livro n°. 05, pelo Cartório de Maceió/AL, por seus procuradores: *Cleiton Michelson*, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CI/RG n°.859448, e do CPF/MF n°.772.451.131-49, e *Diana Belle*, brasileira, casada, gerente de relac. Van Gogh, portadora da CI/RG n°.:1757057, e do CPF/MF n°.:045.001.611-04. **VALOR**: R$400.000,00. **TRIBUTOS**: Guia de ITBI n°.:2662/2021 de 29/09/2021 – Vlr da aquisição R$400.000,00 – Vlr da parte financiada R$250.000,00 – Vlr da parte não financiada R$150.000,00 - Importância recolhida R$5.500,00; Central de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos, datadas de 01/10/2021, em nome de: Geraldo Luiz de Carvalho, código hash: e426. 54a5. 2fb9. fec6. e3e5. 1d14. ee0f. 8e4c. 2ddc. 9ad5, Marta Satie Nozuma de Carvalho, código hash: 4ef0. 6105. 30ba. 8b70. d415. c6cb. 0f02. 437b. eea1. 2578, Thiago Silva de Souza, código hash: 6925. b0ef. d4e7. 3594. 2629. f462. e49d. 320a. e2ba. 5f24, Banco Santander (Brasil) S.A, código hash: f8f0. e9c9. 972a. 4f55. a836. 6405. 73b8. 6139. 5328. 8e19. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, o comprador aliena ao Banco Santander (Brasil) S.A, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro R-05, desta matricula. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 01 de outubro de 2021. . Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R$1.590,00; Funjecc 10%: R$159,00; ISSQN 5%: R$79,50. Funadep 6%:R$190,80. Fundpge 4% R$63,60. FeadMP/MS 10%: R$159,00. Selo R$10,00. Selo digital AAE07944-443-CVD.//////////

R-5 Protocolo nº 89.960 fls. 5 lv. 1-AE em 23/09/2021.

TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TITULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis n°s.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, Lei n°.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato n°.:0010270145, datado de 17 de setembro de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**: **THIAGO SILVA DE SOUZA**, filho de Neusa de Fatima Silva e de Miguel Ivar Chamorro, brasileiro, consultor, declara ser solteiro e não conviver em união estável, portador da carteira de identidade n°.:15628, expedida pela CREA/MS, inscrito no CPF/MF n°.:007.000.851-57, com endereço eletrônico: thiagossouza@msn.com, residente e domiciliado na Rua São Paulo, n°.: 42, Centro, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°.:2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ n°.:90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, .neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro n°. 11.114, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de procuração lavrado em 13/07/2020, ás fls. 184/186 do livro n°. 05, pelo Cartório de Maceió/AL, por seus procuradores: *Cleiton Michelson*, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CI/RG n°.859448, e do CPF/MF n°.772.451.131-49, e *Diana Belle*, brasileira, casada, gerente de relac. Van Gogh, portadora da CI/RG n°.:1757057, e do CPF/MF n°.:045.001.611-04. **QUADRO RESUMO**: Destinação: Residencial. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$400.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R$3.300,00. Preço de Venda e Compra dos Imóveis – Casa - R$400.000,00 - Total R$400.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios R$150.000,00 - Recursos do FGTS: R$0,00 - Recursos do Financiamento R$250.000,00. Valores a financiar para o Pagamento: Preço da venda R$250.000,00 - Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$0,00 - Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$20.000,00 - Valor total do financiamento: R$270.000,00. Condições do Financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação- (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974% - B) Taxa de juros bonificada: (i) Taxa Efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização Mensal (x) Sem Atualização () - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/10/2021 - Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,72% - Sistema de Amortização: SAC - Data de Vencimento do financiamento: 17/09/2056 - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data do Contrato: Valor da Cota de Amortização R$642,86 - Juros R$1.524,50 - R$2.167,36 - Prêmio mensal obrigatório

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2JSZ-LNGSW-Q7DD2-S5KMQ

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

CNM 061648.2.0012414-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA **12.414** | FICHA **02** | EM: **01 de outubro de 2021**

de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$56,56 - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R$20,00 - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA -R$25,00 - Valor total do Encargo Mensal R$2.268,92. Valor líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Nome: Geraldo Luiz de Carvalho – CPF/CNPJ: 916.657.018-20 – Banco 033 – Agência 3465 – Conta Corrente/Poupança: 01091770-5 – Valor R$250.000,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional-CMN. Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: Thiago Silva de Souza - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,7856%. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA**: Uma residência unifamiliar em alvenaria, perfazendo uma área construída de 100,00m², e seu respectivo lote de terreno determinado sob nº.:1-A da quadra 68, com a área total de 435,00m², nesta cidade de Sidrolândia/MS, objeto desta matrícula, com todas as acessões, construções e instalações no termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017 o comprador, neste ato, cede e transfere ao Banco Santander, a propriedade Fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direita na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. **DO FORO:** As partes elegem o Foro da situação do imóvel. Ficam fazendo parte as demais cláusulas constantes no contrato, arquivados em cartório. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 01 de outubro de 2021. Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R$1.156,50; Funjecc 10%: R$115,65; ISSQN 5%: R$57,83. Funadep 6%:R$138,78. Fundpge 4% R$46,26. FeadMP/MS 10%: R$115,65. Selo R$10,00. Selo digital AAE07945-801-CVD.//////

AV.06 / 12.414 Protocolo nº 101810 em 22/10/2024.
Procedo esta averbação, mediante requerimento emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., devidamente assinado por seu procurador, para constar a **consolidação da propriedade fiduciária presente sobre R-05** desta matrícula, conforme certidão de decurso de prazo emitida na data de 18/02/2025, referente ao processo de notificação nº. 101.810, ambos desta serventia. Deste modo, torna-se consolidada a propriedade fiduciária instituída no contrato nº. 0010270145, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ Nº. 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 06 de março de 2025. Emolumentos: R$538,02; Funjecc: R$ 55,80; Funadep: R$33,48; Fundpge: R$22,32; FeadMP/MS: R$55,80; Selo: R$26,14. Selo digital AAB62786-202-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares – Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRICULA Nº 12414** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 100.109 em 27/05/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

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

Sidrolândia-MS, sexta-feira, 7 de março de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Karolline da Silva Acosta
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica https://registradores.onr.org.br/ sem intermediários e seus custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2JSZ-LNGSW-Q7DD2-S5KMQ

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R$ 40,09
FUNJECC-10	R$ 4,01
FUNADEP	R$ 2,41
FUNDE-PGE	R$ 1,60
ISSQN	R$ 0,00
FEADMP	R$ 4,01
TOTAL	R$ 54,21

Selo digital **AKY19166-938-NOR,**
consultar em: **www.tjms.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2JSZ-LNGSW-Q7DD2-S5KMQ

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