MATRÍCULA
30.405

CNM: 062414.2.0030405-22

FICHA
01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 91.588, em 09 de dezembro de 2014.

IMÓVEL: **Parte do Lote de Terreno sob nº 160 da Rua 13 de Junho, desta cidade**, medindo 7,16m x 17,00m, com área total de 121,72m². Limitando-se: ***ao Norte***, com parte do mesmo lote nº 160 da Rua 13 de Junho, ***ao Sul***, com outra parte do mesmo lote nº 160 da Rua 13 de Junho; ***ao Leste***, com uma parte restante do mesmo lote nº 160 da Rua 13 de Junho, ou seja, uma nesga que mede 2.80m de frente por 72,60m de fundos, nesga essa, ou faixa de terreno propriamente dito, considerada de utilidade pública para uso de todos os proprietários que tem parte no referido lote nº 160 da Rua 13 de Junho, e ***ao Oeste***, com parte do lote nº 162 da Rua 13 de Junho. Sendo que o referido lote localiza-se a 31,22m de distância da esquina da Rua 13 de Junho e encontra-se do lado da numeração PAR do logradouro, *inscrição cadastral municipal nº 2.25.03.069*.

PROPRIETÁRIA: **TEREZA SUÁREZ ARAÚZ,** boliviana, divorciada, do lar, portadora do Documento de Identidade CTPS nº 99.061-MS, série 0006, inscrita no CPF/MF sob nº 497.016.301-49, residente e domiciliada na Rua Major Gama, nº 2.213, Popular Velha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: **Matrículas nº 12.557**, livro 02, ficha 01, em 24 de março de 1986, deste SRI.

Emol.: R$ 23,00 – **Funjecc.(10%):** R$ 2,30 – **Funjecc.(3%):** R$ 0,69.
ISS.(5%): R$ 1,15 – **Funadep.(6%):** R$ 1,38 – **Funde-PGE.(4%):** R$ 0,92.
Corumbá/MS, 19 de dezembro de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta.

R. 01 – 30.405. Protocolo nº 91.588, em 09 de dezembro de 2014.

TRANSMITENTE: **TEREZA SUÁREZ ARAÚZ,** boliviana, divorciada, do lar, portadora do Documento de Identidade CTPS nº 99.061-MS, série 0006, inscrita no CPF/MF sob nº 497.016.301-49, residente e domiciliada na Rua Major Gama, nº 2.213, Popular Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LUCILA SUAREZ ARAUZ RUIZ,** brasileira, auxiliar de produção, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.045.199-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 769.665.261-34, casada sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MIGUEL PARABA RUIZ,** boliviano, motorista, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V468791Z-CHEFE/DICRE/DIREX/DPF, emitido em 21/08/2007 valido até 21/08/2016, inscrito no CPF/MF sob nº 739.709.721-91, residentes e domiciliados na Rua Treze de Junho, nº 95, Dom Bosco, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício desta Comarca, livro 113, folhas 109/110, em 15 de outubro de 2014.

VALOR: R$ 10.000,00 (dez mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, os impostos devidos pela transmissão ITBI e Laudêmio foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 30/04/2014, no valor total de R$ 1.851,13, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 90.005,00 (noventa mil e cinco reais).

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.

Emol.: R$ 1.446,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 144,60 – **Funjecc. (3%):** R$ 43,38. **ISS. (5%):** R$ 72,30 – **Funadep. (6%):** R$ 86,76 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 57,84. **Selo Digital nº: AIR-23499-466. Corumbá/MS, 19 de dezembro de 2014.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 02 – 30.405. Protocolo nº 99.931, em 17 de outubro de 2017.

NULIDADE DE TRANSFERÊNCIA: Em cumprimento à **determinação judicial** contida no Ofício nº 460/2017, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Corumbá/MS, em 05 de outubro de 2017, extraído dos **autos nº 0801701-70.2016.8.12.0008**, de Ação de Imissão na Posse, tendo como Requerentes: Lucila Suarez Arauz Ruiz e outros, e como Requerido: Erlyn Suarez Arauz, faz-se a presente averbação para **consignar a nulidade da transferência descrita no R.01** desta matrícula. Considerando a nulidade em tela, a propriedade retratada nesta matrícula volta a pertencer exclusivamente a Tereza Suarez Arauz.

Emol.: Isento. **Selo Digital nº: AOW-71042-141.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 20 de outubro de 2017.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 03 – 30.405. Protocolo nº 114.168, em 01 de outubro de 2021.

FILIAÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de documento de identidade e Certidão de Casamento matrícula nº 063008 01 55 1991 2 00027 148 0005545 44, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Ladário/MS, desta Comarca, em 09 de junho de 2021, averba-se a inclusão de filiação da proprietária descrita na **inicial (R.00)** desta matrícula, **TEREZA SUAREZ ARAUZ,** filha de Ezequiel Suarez Rojas e Isabel Arauz Vargas.

Emol.: R$ 22,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 2,20 – **Funjecc. (5%):** R$ 1,10 – **ISS. (5%):** R$ 1,10 – **Funadep. (6%):** R$ 1,32 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 0,88 – **FEADMP. (10%):** R$ 2,20. **Selo:** R$ 1,50. **Selo Digital nº: AFN-36093-079-NOR.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 15 de outubro de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 04 – 30.405. Protocolo nº 114.168, em 01 de outubro de 2021.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de Certidão de Características nº 120/2021 e Carta de Habite-se nº 1701/2021, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Projetos Estratégicos do Município de Corumbá, em 27 de julho de 2021, Certidão Negativa de Débitos Aferições nºs 90.007.64179/60-001, e 90.007.64179/60-002, expedidas pela Receita Federal, em 13 agosto de 2021 e 01 de outubro de 2021, respectivamente, RRT nº SI10656827R01 - Retificador, registrado pelo CAU/BR, em 07 de julho de 2021, planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista, Benedita Aparecida Arruda Romão – Registro nº A18355-5, averba-se a construção do imóvel de **placa nº 2.060,** no lote retratado na presente matrícula, que possui **área total construída de 211,43m².**

Emol.: R$ 44,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 4,40 – **Funjecc. (5%):** R$ 2,20– **ISS. (5%):** R$ 2,20 – **Funadep. (6%):** R$ 2,64 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 1,76 – **FEADMP. (10%):** R$ 4,40 – **Selo:** R$ 1,50. **Selo Digital nº: AFN-36094-423-NOR.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 15 outubro de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 05 – 30.405. Protocolo nº 114.736, em 17 de novembro de 2021.

TRANSMITENTE: TEREZA SUAREZ ARAUZ, boliviana, divorciada, do lar, filha de Ezequiel Suarez Rojas e Isabel Arauz Vargas, portadora do Documento de Identidade CTPS/MS nº 99061, Série 0006, inscrita no CPF/MF sob nº 497.016.301-49, residente e domiciliada na Rua Major Gama, nº 2213, Aeroporto, nesta cidade.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.

MATRÍCULA
30.405

CNM: 062414.2.0030405-22

FICHA
02

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ADQUIRENTES: WESLEY FARIAS SOARES, brasileiro, agente de saúde, filho de Antonio Farias Soares e Andrelina Ferreira de Assis, portador da Cédula de Identidade RG nº 4173738-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 943.316.851-87, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUZIANE ASSUNÇÃO GUIMARÃES**, brasileira, do lar, filha de Evandro da Silva Guimarães e Maria do Socorro Assunção Tavares, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.474.087-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 896.855.472-20, residentes e domiciliados na Alameda Ilza, nº 07, Dom Bosco, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010279316, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 12 de novembro de 2021.

VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo composto de: a) Recursos Próprios: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais); b) Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

IMPOSTO: Os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá, nos termos da Guia nº 3613, em 17 de novembro de 2021, no valor total de R$ 2.060,44, calculados sobre a avaliação de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O imóvel encontra-se inscrito na municipalidade sob nº 2.25.03.069.

Emol.: R$ 1.880,00 – ***De acordo com o artigo 290 "caput", da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%*** – **Funjecc. (10%):** R$ 188,00 – **Funjecc. (5%):** R$ 94,00 – **ISS. (5%):** R$ 94,00 – **Funadep. (6%):** R$ 112,80 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 75,20 – **FEADMP. (10%):** R$ 188,00 – **Selo:** R$ 10,00. **Selo Digital nº: AAE-44397-167-CVD.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 30 de novembro de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 06 – 30.405. Protocolo nº 114.736, em 17 de novembro de 2021.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES: WESLEY FARIAS SOARES e **SUZIANE ASSUNÇÃO GUIMARÃES**, *acima qualificados.*

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010279316, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 12 de novembro de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), sendo: a) Do preço da venda: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); b) Dos custos cartorários e ITBI: R$ 11.000,00 (onze mil reais).

PRAZO: 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 12/12/2021.

JUROS: Taxa efetiva de 10,9900% ao ano, equivalente à Taxa nominal de 10,4724% anual, Taxa efetiva bonificada de 8,9900% anual, equivalente à Taxa nominal bonificada de 8,6395% ao ano.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

GARANTIA: Para garantir todas as obrigações oriundas do contrato, os Devedores alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

Emol.: R$ 1.012,00 – ***De acordo com o artigo 290 "caput", da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%*** – **Funjecc. (10%):** R$ 101,20 – **Funjecc. (5%):** R$ 50,60 – **ISS. (5%):** R$ 50,60 – **Funadep. (6%):** R$ 60,72 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 40,48 – **FEADMP. (10%):** R$ 101,20 – **Selo:** R$ 10,00. **Selo Digital nº: AAE-44398-511-CVD.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 30 de novembro de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av.07-30.405. Protocolo n.º 128.427, em 04 de fevereiro de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel-Financiamento sob n.º 0010279316, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis n.º 9.514/1997 e 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 12 de novembro de 2.021, registrado no **R.06** desta matrícula, que tendo em vista o **decurso do prazo sem purgação da mora** por parte do Devedor Fiduciente **WESLEY FARIAS SOARES,** inscrito no CPF/MF sob nº 943.316.851-87, e **SUZIANE ASSUNÇÃO GUIMARÃES,** inscrito no CPF/MF sob nº 896.855.472-20, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a Guia de Recolhimento de ITBI e Laudêmio comprovante de pagamento, o imposto devido pela transmissão, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e Laudêmio, restou recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, através da guia sob número 5811/2024, nos valores de R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e R$ 112,32 (cento e doze reais e trinta e dois centavos). Tendo base de calculo a quantia de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** Instituição Financeira sob a forma de empresa privada, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Jucelino Kubistschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP. Insta anotar que, a Credora pleiteou a consolidação da propriedade por meio de requerimento formulado em 16 de dezembro de 2.024. Eu (Klinger Almeida Queiroz),Escrevente Extrajudicial, digitei o presente. **Emolumentos:** R$ 404,44; **FUNJECC 10%:** R$ 40,44; **FUNADEP 6%:** R$ 24,26; **FUNDE-PGE 4%:** R$ 16,17; **FEADMP/MS 10%:** R$ 40,04; **Selo:** R$ 26,14. **Selo sob o n.º AAB-38962-204-RVD. Corumbá/MS, 11 de fevereiro de 2.025. Oficial Substituto:**

VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R$ 29,00. Funjecc (10%) R$ 2,90. Funadep (6%) R$ 1,74. Funde-PGE (4%) R$ 1,16. Feadmp (10%) R$ 2,90. Selo: R$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

FATIMA REGINA DE LIMA MARTINS - OFICIALA INTERINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 30405

```
Emolumentos.: R$ 39,15
Funjecc..10%: R$ 3,92
Funadep...6%: R$ 2,35
Funde-PGE.4%: R$ 1,57
ISS.5%......: R$ 0
Feadmp...10%: R$ 3,92
Selo........: R$ 2,00
Total.......: R$ 52,91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
```

Certidão expedida às 10:56:11 horas do dia 14/02/2025.
Selo AKV-69194-695-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão :

03040514022025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF

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

Fatima Regina De Lima Martins (CPF ***.344.131-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZY6ST-5PUJN-9TKY7-46PAF.