



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0018374-16

Matrícula

18374

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote número 15, Quadra C-3, Loteamento "ESPERANÇA", situado nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, com a área superficial de **QUINHENTOS METROS QUADRADOS (500,00 m²)**, lado ímpar, medindo dez (10) metros de frente para a Rua I.; igual metragem na linha de fundos, onde confina com o lote número trinta e dois (32); cinquenta (50) metros na lateral direita de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote número dezesseis (16); cinquenta (50) metros na lateral esquerda sempre de quem da rua olha para o lote, confinando com o lote número quatorze (14), distante 45,00 metros da Rua Trinta (esquina mais próxima).

CADASTRO MUNICIPAL: 03.2.003.0155.001

PROPRIETÁRIA: NOEME GOMES DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade n. 2.018.771 SSP/GO e do CPF n. 252.729.851-68, residente e domiciliada na Rua "C", 148, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS. Adquiriu através da Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião Alcides Larsen, desta cidade de Chapadão do Sul - MS, em 11 de novembro de 2002, Livro E-13, fl. 054, registrada no R.04/13.995 da Serventia Registral de Cassilândia - MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 13.995, de 29/06/1992, do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19/06/2006), data de instalação desta serventia.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: **ff26.8df99.b812.01b2.c622.d698.7f6e.1701.f22f.9e7e**

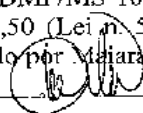
EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Talita Ilampel Sant'Anna e José Edenilson.

PROTOCOLO: 43815 de 13 de agosto de 2020, com reentrada em 27/08/2020.

Chapadão do Sul-MS, 27 de agosto de 2020.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01: Prenotada em 19 de novembro de 2021, sob n. 48787, do Livro 1-P

Pelo requerimento da interessada, datado de 19 de novembro de 2021, instruído pela cópia autenticada da cédula de identidade, emitida em 07/05/2021, faz-se a presente averbação para constar que **NOEME GOMES DOS SANTOS** é portadora da cédula de identidade n. **1.369.181 SEJSP/MS** expedida no estado de Mato Grosso do Sul. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 19/11/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: **2a45.6df4.a6f7.22cc.492c.a6b6.2f3a.a2da.2e82.26c9**. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-PGE 4%: R\$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AFP90677-671-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Lourenço e Kamylla Pedott. Chapadão do Sul - MS, 29 de novembro de 2021. 

(Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua no verso

Matrícula

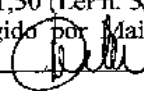
18374

Ficha

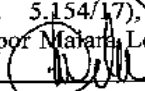
-1-

Verso

AV.02 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Prenotada em 19 de novembro de 2021, sob n. 48788, do Livro 1-P

Pelo requerimento da interessada, datado de 19 de novembro de 2021, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento com averbação de conversão de separação judicial em divórcio, matrícula n. 058719 01 55 1974 2 00020 109 0002462 09, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – Minas Novas-MG, fica averbada a alteração do estado civil da proprietária **NOEME GOMES DOS SANTOS** para **DIVORCIADA**, nos termos da sentença datada de 29/08/2003 proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Márcio Rogério Alves, desta comarca de Chapadão do Sul - MS extraída dos autos n. 046.00.000369-2. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 19/11/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 2a45.6df4.a6f7.22cc.492c.a6b6.2f3a.a2da.2e82.26c9. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AFP90678-001-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br (MS). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Kamylla Pedott. Chapadão do Sul – MS, 29 de novembro de 2021.  (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.03 – COMPRA E VENDA: Prenotada em 11 de novembro de 2021 sob n. 48698 do Livro 1-P, com reentrada em 19 de novembro de 2021

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10 de novembro de 2021, no Registro Civil de Pessoas Naturais, Civil de Pessoas Jurídicas e Anexos da cidade de Chapadão do Céu – GO, no Livro 057, fls. 108/109, a proprietária **NOEME GOMES DOS SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **GEYS AMANDA ELIAS SOUZA**, brasileira, solteira, cabelereira, portadora da carteira nacional de habilitação n. 00529860102 DETRAN/MS, da cédula de identidade n. 802143 SSP/MS e do CPF n. 885.037.801-78, residente e domiciliada na Rua Paranaguá, n. 1.739, Sibipiruna, nesta cidade de Chapadão do Sul– MS, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 10344/2021 no valor de R\$ 4.537,00 em 25/10/2021. O imóvel foi avaliado em R\$ 226.850,00. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 11/11/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e da adquirente, códigos (hash) gerados: 2a45.6df4.a6f7.22cc.492c.a6b6.2f3a.a2da.2e82.26c9; e, 1b9a.9dff.4933.170c.ab66.3f0c.51ea.181e.e9b9.01f1. Emolumentos: R\$ 2.313,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 231,30. Funadep 6%: R\$ 138,78. Funde-PGE 4%: R\$ 92,52. FEADMP/MS 10%: R\$ 231,30. Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 115,65. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAE49602-327-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Kamylla Pedott. Chapadão do Sul-MS, 29 de novembro de 2021  (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 - CONSTRUÇÃO: Prenotado em 13 de março de 2024, sob n. 58121 do Livro 1-R

Pelo requerimento da proprietária, datado de 12 de março de 2024, instruído pelo Habite-se n. 408/2021, consta que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial em alvenaria com a área total de 107,48m² (cento e sete vírgula quarenta e oito metros quadrados)**, que recebeu o n. 55, da Rua L. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 90.018.39817/65-0001, emitida em 13/03/2024, válida até 09/09/2024, e ART n. 1320210093705. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 13/03/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: d2a2.617f.7f4c.6403.



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0018374-16

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

18374

Ficha

-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

abdc.b204.c911.93c6.3d62.9dd9. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJU60615-482-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 14 de março de 2024. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 30 de abril de 2024, sob n. 58619 do Livro 1-R

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n. 0010428687, emitida em 11 de abril de 2024, a proprietária GEYS AMANDA ELIAS SOUZA, já qualificada, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 183.741,00 (cento e oitenta e três mil setecentos e quarenta e um reais), acrescido do valor concedido pelo credor para tarifa de avaliação de garantia de R\$ 1.784,43 e valor de IOF de R\$ 6.467,38, totalizando o valor da dívida em R\$ 191.992,81 (cento e noventa e um mil novecentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., devendo a dívida ser paga em 240 prestações mensais, com incidência de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano, de forma capitalizada, a partir da data da liberação dos recursos do referido empréstimo, sendo o valor estimado das parcelas de R\$ 3.398,38 (três mil trezentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 11/06/2024 e a última em 11/04/2044. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 377.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam na via arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 30/04/2024. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da devedora-fiduciante, código (hash) gerado: 690b.a896.7d02.0468.756e.8e87.1b80.9c18.194b.f405. Emolumentos da Prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57; FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92; ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AJZ58255-840-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 2.542,50. Funjecc 10%: R\$ 254,25. Funadep 6%: R\$ 152,55. Funde-PGE 4%: R\$ 101,70. FEADMP/MS 10%: R\$ 254,25. ISSQN 3%: 76,28. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00. n. AAA19812-219-RVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (MI). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 06 de maio de 2024. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

AV.06 - INTIMAÇÃO: Prenotada em 22 de novembro de 2024, sob n. 61159 do Livro 1-R

De acordo com o requerimento datado de 22/11/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, protocolo IN01291582C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado nas tentativas de intimação da devedora Sra. Geys Amanda Elias Souza: Diligência "POSITIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.05, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 22/11/2024. Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKP86616-927-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 56,00. Funjecc 10%: R\$ 5,60. Funadep 6%: R\$ 3,36. Funde-PGE 4%: R\$ 2,24. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,60. ISSQN 3%: R\$ 1,68. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00. n. AKP86614-118-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé.

Continua no verso

Matrícula

18374

Ficha

-2-

Verso

Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 05 de dezembro de 2024.

Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.07 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 17 de fevereiro de 2025, sob n. 62137 do Livro 1-S, com reentrada em 28 de fevereiro de 2025.

Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, datado de 14/02/2025, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante GEYS AMANDA ELIAS SOUZA, já qualificada, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, nos termos Cédula de Crédito Bancário n. 0010428687, registrado no R.05 desta matrícula e do Art. 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 15034/2025, no valor de R\$ 8.128,52, em 06/02/2025. O imóvel foi avaliado em R\$ 406.425,87. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/02/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e do adquirente, códigos (hash) gerados: js6odziwvs; c, ij9z91p70c. Emolumentos da prenotação: R\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 40,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 3%: R\$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. AKV50312-891-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 570,82. Funjecc 10%: R\$ 57,08. Funadep 6%: R\$ 34,25. Funde-PGE 4%: R\$ 22,83. FEADMP/MS 10%: R\$ 57,08. ISSQN 3%: R\$ 17,12. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 26,14, n. AAB62567-423-RVD. Consulte: www.tims.jus.br. (LP). Dou fê. Ato corrigido por Lilian Pessoa. Chapadão do Sul - MS, 07 de março de 2025. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 18374-762137-4E70FDF8-D70C-490F-92B2-CF26BA5698DF

Continua na ficha nº _____

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **07 de março de 2025, 18:30:39.** Selo Digital Numero: AKX07527-646-NOR.

LILIAN PESSOA DOS SANTOS - SUBSTITUTA

EMOLUMENTOS... : R\$ 40,09
FUNJECC 10%... : R\$ 4,01
FUNADEP 6%... : R\$ 2,41
FUND-PGE 4%... : R\$ 1,60
FEADMP 10%... : R\$ 4,01
ISSQN... : R\$ 1,20
SELO... : R\$ 2,09

Pedido de certidão nº: 94297

Controle:



67794

Página: 0005/0005

