

CERTIDÃO

NAURELINA COLMAN SATORRE, Registradora Imobiliária desta Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc...



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0017005-77

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 16

Em agosto de 2016

MATRÍCULA

-17005-

FICHA

-1-

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: LOTE 25 DA QUADRA 02, medindo 12,00 X 20,00 (Doze metros de frente com a Rua dos Pardais por vinte ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua dos Pardais, a 84,00m (Oitenta e quatro metros) da esquina com a Rua Beija-Flor, do loteamento denominado "JARDIM DOS PÁSSAROS III", situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, em 12,00 metros, com a Rua dos Pardais; ao Sul, em 12,00 metros, com o lote 01; a Leste, em 20,00 metros, com o lote 24; e, a Oeste, em 20,00 metros, com o lote 26.

PROPRIETÁRIO: DARIO DA ROSA RODRIGUES, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG n. 2.231.480-SSP-PR, expedida em 10.11.1978, inscrito no CPF-MF n. 397.997.199-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES BROL RODRIGUES, brasileira, lides do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 923.876-SSP-MS, expedida em 10.11.1978, inscrita no CPF-MF n. 782.769.261-34, residente e domiciliado na Rua Alagoas, n. 1.505, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-3.740, ficha 1/2, livro n. 2 (Registro Geral), de 10.09.2009, deste SRI.

EMOLUMENTOS: R\$23,00 - Lei 3003-10%: R\$2,30 - FUNADEP-6%: R\$1,38 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,92 - FEADMP/MS-10%: R\$2,30 - ISSQN-3%: R\$0,69 - Total R\$30,59 - FUNJECC-5%: R\$1,15 - Protocolo n. 59.959 - Em 16.08.2016.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 08.09.2016. Eu, Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-17.005 - Protocolo n. 71.892 - EM 11 DE DEZEMBRO DE 2020. **INCLUSÃO DE DOCUMENTO**

Averba-se a requerimento contido na escritura pública de compra e venda lavrada em 11.12.2020, livro n. 62, fls. 281 pelo Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, para constar que o senhor Dário da Rosa Rodrigues, é portador da carteira nacional de habilitação CNH n. 01947146705-DETRAN-MS expedida em 02.12.2016; e que a senhora Maria de Lourdes Brol Rodrigues, é portadora da carteira nacional de habilitação CNH n. 00142187613-DETRAN-MS expedida em 20.03.2019, consoante consta da carteira de habilitação e da referida escritura pública. **EMOLUMENTOS:** R\$22,00 - LEI 3003-10%: R\$2,20 - FEADMP-MS-10%: R\$2,20 - FUNADP-6%: R\$1,32 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,88 - SELO R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$0,66 - TOTAL: R\$30,76 - FUNJECC-5%: R\$1,10 - SELO AEG39638-269-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 21.12.2020. Eu, Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

R-2-17.005 - Protocolo n. 71.892 - EM 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

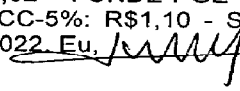
COMPRA E VENDA

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 11.12.2020, livro n. 62, fls. 281 pelo Serviço Notarial desta Comarca, Notária Substituta Raquel Silvana Emiliani Grimm, pelo preço de R\$28.000,00 (Vinte oito mil reais), pagos em moeda corrente nacional, os proprietários Dário da Rosa Rodrigues e Maria de Lourdes Brol Rodrigues, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor DANIEL GUERRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, montador, filho de Janio de Souza e Maria da Conceição Guerra de Souza, nascido aos 09.11.1981, portador da carteira de identidade RG n. 1016875-SSP-MS expedida em 08.03.2002, inscrito no CPF-MF n. 962.658.761-04, fone: (67) 99112-1279, residente e domiciliado na Avenida Tuiuiu n. 684, Jardim Gramado, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$560,00, ou seja, 2% sobre o valor de R\$28.000,00, pela guia de arrecadação n. 9645. **EMOLUMENTOS:** R\$433,00 - LEI 3003-10%: R\$43,30 - FEADMP/MS-10%: R\$43,30 - FUNADEP-6%: R\$25,98 - FUNDE-PGE-4%: R\$17,32 - SELO R\$10,00 - ISSQN-3%: R\$12,99 - TOTAL R\$585,89 - FUNJECC-5%: R\$21,65. SELO AAD17470-934-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 21.12.2020. Eu, Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

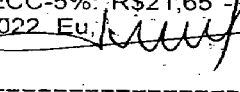
Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

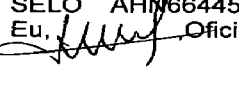
RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 17.005).....
AV-3-17.005 - Protocolo n. 75.713 - EM 03 DE MAIO DE 2022. **INCLUSÃO DE DOCUMENTO**
Averba-se a requerimento conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 03.05.2022, livro n. 67, f. 062, no Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, para constar que o senhor **Daniel Guerra de Souza**, é portador da CNH n. 02361015474-DETRAN-MS, expedida em 11.01.2021, consoante consta do documento apresentado e da referida escritura pública. EMOLUMENTOS: R\$22,00 - LEI 3003-10%: R\$2,20 - FEADMP-MS-10%: R\$2,20 - FUNADP-6%: R\$1,32 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,88 - SELO R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$0,66 - TOTAL: R\$30,76 - FUNJECC-5%: R\$1,10 - SELO AGP39830-666-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 11.05.2022. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

=====

R-4-17.005 - Protocolo n. 75.713 - EM 03 DE MAIO DE 2022. **COMPRA E VENDA**
Por escritura pública de compra e venda lavrada em 03.05.2022, livro n. 67, f. 062, no Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, pelo preço de **R\$28.000,00** (Vinte e oito mil reais), pagos anteriormente, à vista, em espécie, em moeda corrente nacional, o proprietário **Daniel Guerra de Souza**, retro qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a senhora **MARIA ADRIANA DA COSTA RODRIGUES**, brasileira, nascida aos 30.11.1973, auxiliar de cozinha, portadora da cédula de identidade RG n. 1.031.549-SEJUSP-MS, expedida em 28.03.2021, inscrita no CPF-MF n. 964.511.731-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 107375.01.55.2015.2.00079.076.0020409-11, expedida em 13.04.2022, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Itajaí-SC, com **LUZIANO DA COSTA RODRIGUES**, brasileiro, nascido aos 15.01.1968, motorista, portador da CNH n. 00172541715-DETRAN-MS, expedida em 24.03.2020; e, da cédula de identidade RG n. 500074-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 436.375.311-00, residente e domiciliada na Rua dos Pardais, n. 1.455, Jardim Gramado, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$560,00, cu seja, 2% sobre o valor de R\$28.000,00, pela guia de arrecadação n. 10927. EMOLUMENTOS: R\$433,00 - LEI 3003-10%: R\$43,30 - FEADMP/MS-10%: R\$43,30 - FUNADEP-6%: R\$25,98 - FUNDE-PGE-4%: R\$17,32 - SELO R\$10,00 - ISSQN-3%: R\$12,99 - TOTAL R\$585,89 - FUNJECC-5%: R\$21,65 - SELO AAF17464-340-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 11.05.2022. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

=====

AV-5-17.005 - Protocolo n. 77.313, f. 290, Livro 1-AA - EM 06 DE DEZEMBRO DE 2022. Apresentante: **Maria Adriana da Costa Rodrigues**. **EDIFICAÇÃO** - Averba-se a requerimento da proprietária **Maria Adriana da Costa Rodrigues**, retro qualificada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi realizada uma edificação residencial, em alvenaria, com a área útil de 40,50m2; e, varanda de 35,10m2; perfazendo a área total construída de **75,60m2** (Setenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), que levou o n. 1.443, da Rua dos Pardais, Bairro São Cristovão, nesta cidade. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Construção n. 309/2022 em 27.07.2022; b) Habite-se n. 240/2022 em 28.07.2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) CND - Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida Ativa Da União - Aferição n. 90.013.13353/65-001, código de controle da certidão: 6A3D.60D5.32BA.C026, emitida às 14:28:33 do dia 06.12.2022, válida até 04.06.2023, pelo MF-SRF. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO AHN66445-324-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 13.12.2022. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

=====

R-6-17.005 - Protocolo n. 77.540, Livro 1-AA, f. 022. EM 22 DE JANEIRO DE 2023. Apresentante: **Alceri Damião de Souza Liberato**. **COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com eficácia de escritura pública, Lei n. 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária do imóvel em garantia, Lei 9.514/1997, 13.465/2017 - contrato n. 0010354632, assinado entre as partes em São Paulo - SP em 12.01.2023, os proprietários **Maria Adriana da Costa Rodrigues e Luziano da Costa Rodrigues**, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **ALCERI DAMIÃO DE SOUZA LIBERATO**, brasileiro, filho de Manoel Santos Liberato e Marlene Tosta de Souza, solteiro conforme consta da certidão de nascimento expedida sob matrícula n. 063198.01.55.1992.1.00011.147.0003382.36 aos 03.01.2023 pelo Registro Civil de Jaraquari - MS, que declara não conviver em união estável, maior, motorista rodo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

CNM 063164.2.0017005-77

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Salorre

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 20

janeiro 2023

MATRÍCULA
-17005-

FICHA
-2-

Em

de

Luiz Henrique Marocco
Luiz Henrique Marocco
Oficial Substituto

IMÓVEL: (Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 17005)

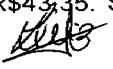
trem, portador da carteira de identidade RG n. 1457425-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 011.320.451-50, residente e domiciliado na Rua Maria Severo n. 2321, Primo Maffissoni, nesta cidade. **PREÇO DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Os vendedores vendem o imóvel ao comprador pelo preço de **R\$180.000,00** (Cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$60.600,00 (Sessenta mil e seiscentos reais); Recursos do FGTS: R\$2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais); Recursos do financiamento: R\$117.000,00 (Cento e dezessete mil reais), cujo valor os vendedores dão plena e irrevogável quitação e transferem ao comprador, neste ato, a posse, domínio e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. As demais condições constam do referido contrato e da alienação fiduciária em garantia. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.845,00 sobre o valor tributável de R\$180.000,00 pela Guia de Arrecadação n. 11542. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado pelo código Hash f4f1.1c08.f836.dbf3.4b17.dea8.dfb5.2a52.9625.46bb; Hash 7e8c.a592.9dcc.0230.a796.f607.53fe.61df.5409.4779. **EMOLUMENTOS:** R\$1.012,00 - LEI 3003-10%: R\$101,20 - FEADMP-MS-10%: R\$101,20 - FUNADEP-6%: R\$60,72 - FUNDE-PGE-4%: R\$40,48 - SELO R\$10,00 - ISSQN-3%: R\$30,36 - FUNJECC-5%: R\$50,60. SELO AAG32226-620-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste - MS, 20.01.2023. Eu, *Luiz Henrique Marocco*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

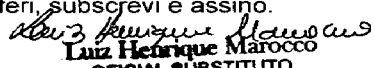
Luiz Henrique Marocco
Luiz Henrique Marocco
Oficial Substituto

R-7-17.005 - Protocolo n. 77.540, Livro 1-AA, f. 022. EM 19 DE JANEIRO DE 2023. Apresentante: Aceri Damião de Souza Liberato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato objeto do R-6 supra, o comprador **ALCERI DAMIÃO DE SOUZA LIBERATO**, doravante denominado devedor fiduciante, aliena fiduciariamente em garantia, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.235 e 2.041, São Paulo - SP, Agente financeiro do sistema financeiro da habitação inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42. O SANTANDER concede ao COMPRADOR financiamento no âmbito do SFH artigo 12 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, no valor de **R\$126.000,00** (Cento e vinte seis mil reais), dos custos cartorários e ITBI o valor de R\$9.000,00 (Nove mil reais), e do preço da venda o valor de R\$117.000,00 (Cento e dezessete mil reais) pelo prazo de amortização de 420 meses, deverá ser pago nas condições estabelecidas neste instrumento, para o pagamento de parte do preço da compra do imóvel, no prazo de 5 dias úteis a contar da recepção, pelo SANTANDER deste contrato devidamente registrado neste SRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e taxa nominal de juros anual: 10,9259%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9575% e taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 9,9900% e taxa nominal de juros anual: 9,5598%; taxa efetiva de juros mensal: 0,8325% e taxa nominal de juros mensal: 0,7966%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Data de vencimento da primeira prestação: 12.02.2023; e) Custo efetivo total - CET (anual): 11,01%; f) Sistema de amortização: SAC; f) Data de vencimento do financiamento: 12.01.2058; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL DA DATA DESTE CONTRATO:** a) Valor da cota de amortização: R\$300,00, Juros R\$1.003,78, R\$1.303,78; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$32,68; c) Prêmios mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$9,00; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$1.370,46 (Hum mil trezentos e setenta reais e quarenta e seis centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato o comprador aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 seguintes da Lei 9.514/1997 com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Os compradores, neste ato, cedem e transferem ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta, na forma da Lei, e se obriga por si e por

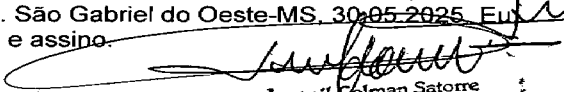
CONTINUA NO VERSO

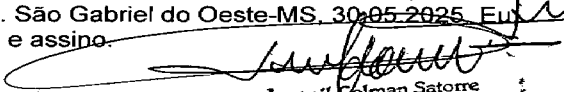
RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

(Continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 17.005).....
seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Ao comprador fica investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar a guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda e publico leilão: R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).
FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R\$867,00 – LEI 3003-10%: R\$86,70 – FEADMP-MS – 10%: R\$86,70 – FUNADEP-6%: R\$52,02 – FUNDE-PGE-4%: R\$34,68 – SELO R\$10,00 – ISSQN-3%: R\$26,01 – FUNJECC-5%: R\$43,35. SELO AAG32227-060-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 20.01.2023. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.


Luiz Henrique Marocco
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

AV-8-17.005 - Protocolo n. 82.712, f. 265, Livro 1-AC - EM 21 DE FEVEREIRO DE 2025. Apresentante: Banco Santander (BRASIL) S.A. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averba-se a requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, instruída com a notificação feita ao fiduciante: **Alceri Damião de Souza Liberato**, retro qualificado, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97; e, mediante prazo para averbação da consolidação, nos termos do artigo n. 1.294, do Provimento n. 240/2020 - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.235 e 2.041, São Paulo – SP. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.600,00, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$180.000,00, pela guia de arrecadação n. 13408. Em cumprimento ao Provimento 188/2024, do CNJ, verificamos não constar em nome da (os) transmitente (s) cadastro (s) de indisponibilidade, o qual foi (ram) gerado (s) o (s) código (s) Hash: md2dmogtkb. EMOLUMENTOS: R\$353,23 - LEI 6.183/23-10%: R\$35,32 - FEADMP/MS-10%: R\$35,32 - FUNADEP-6%: R\$21,19 - FUNDE-PGE-4%: R\$14,12 - ISSQN-3%: R\$10,60 - SELO: R\$26,14 - SELO AAB97196-640RVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 30.05.2025. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.


Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc 10%.: R\$ 4,01
Feadm 10%.: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Funadep 6%.: R\$ 2,41
Fundepge 4%.: R\$ 1,60
ISS 3%.....: R\$ 1,20
Total.....: R\$ 55,41
Funjecc 5%.: R\$ 2,00

Certidão expedida às 14:24:19 horas do dia 02/06/2025.

Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191

Selo ALB-24252-802-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



01700502062025

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VG3RX-LHTSJ-TAQHZ-WFXX7

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

Jovenil Colman Satorre (CPF ***.520.231-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VG3RX-LHTSJ-TAQHZ-WFXX7>

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

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