



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

21129

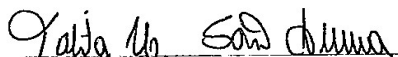
Ficha

-1-

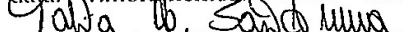
Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n. 02: do “Condomínio Souza”, localizada na Rua P3, n. 198, no Loteamento “RESIDENCIAL PLANALTO”, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com área privativa edificada total de 81,40 m², com fração ideal do terreno correspondente a área de 180,27m², sendo 179,45m² privativo e 0,82m² de uso comum, equivalente a 54,66% do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno: à frente 5,25 metros com a Rua P3, lado par, aos fundos 5,58 metros confrontando com o 06, lado esquerdo de quem da Rua P3 olha para o terreno, 31,23 metros, sendo 11,81 metros em linha reta, daí deflete a esquerda 2,52 metros, daí deflete a direita 3,62 metros, daí deflete a esquerda 3,17 metros, daí deflete a direita 9,58 metros confrontando com a unidade 02 e lote 12, lado direito de quem da Rua P3 olha para o terreno 31,20 metros, sendo 8,12 metros em linha reta, daí deflete a direita 7,91 metros, daí deflete a esquerda 15,17 metros confrontando com a unidade 03 e lote 10. **CADASTRO MUNICIPAL: 06.1.002.0226.001. PROPRIETÁRIA: ALZIRA SOARES DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade n. 001502706 SSP/MS e do CPF n. 447.557.081-68, residente e domiciliada na Rua P3, n. 12, Planalto, nesta cidade de Chapadão do Sul – MS. Adquiriu através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08 de setembro de 2022, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul - MS, no Livro 054, fls. 104/105, registrada no R.03/17.711. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 17.711, de 14/02/2020, desta Serventia Registral de Imóveis, 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 BIENS CNIB**, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 21fa.92a7.b624.8170.4f16.4716.80dc.1377. 62cc.8fb9. **EMOLUMENTOS:** R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FIADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares e Wislécia T. Dourado. **PROTOCOLO: 52997 de 16 de novembro de 2022, com reentrada em 08 de dezembro de 2022.** Chapadão do Sul-MS, 13 de dezembro de 2022.

 (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.01 - AVERBAÇÃO: Pelo instrumento particular de Convenção do Condomínio “Condomínio Souza”, datado de 10 de novembro de 2022, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o registro da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO no R. 12.400 do livro n. 3 - Registro Auxiliar, nesta data. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de dezembro de 2022.

 (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.02 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 05 de janeiro de 2023, sob n. 53522 do Livro 1-Q

De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/97 e Lei 13.465/2017, n. 0010353272, datado de 29 de dezembro de 2022, a proprietária ALZIRA SOARES DE SOUZA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO AUGUSTO DIAS DE SOUZA**, brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade n. 1.657.113 SEJUSP/MS e do CPF n. 020.334.831-18, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **STEFFANY LORRANY LIMA DA SILVA**, brasileira, manicure, portadora da cédula de identidade n. 2.099.549 SEJUSP/MS e do CPF n. 057.114.821-22, residentes e domiciliados na Rua Bem Ti Vi, n.222, Esplanada 2, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R\$ 100.000,00 e financiamento concedido pelo credor no valor de R\$ 250.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 12231/2023, no valor de R\$ 3.250,00 em 05/01/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/01/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens –

Matrícula
21129

Ficha
-1-

Verso

CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente, código (hash) gerado: 7fd2.e37d.bd5a.48e5.0278.7180.0fbc.25c8.cb51.52dd. Emolumentos: R\$ 1.590,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 159,00. Funadep 6%: R\$ 95,40. Funde-PGE 4%: R\$ 63,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 159,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 79,50. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAG27634-022-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 06 de janeiro de 2023. *Talita H. Sant'Anna* (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.03 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 05 de janeiro de 2023, sob n. 53522 do Livro 1-Q

De acordo com o Contrato referido no R.02, datado de 29 de dezembro de 2022, os proprietários **PEDRO AUGUSTO DIAS DE SOUZA** e sua esposa **STEFFANY LORRANY LIMA DA SILVA** já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), acrescido do valor concedido pelo credor para despesas acessórias de R\$ 17.500,00, totalizando o valor da dívida em R\$ 267.500,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel em nome do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., devendo a dívida ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 2.931,77 (dois mil novecentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 29/01/2023, com taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 (doze) primeiras prestações do financiamento, sendo taxa efetiva de juros anual de 9,7902% e taxa nominal de juros anual de 9,3766%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8158% e taxa nominal de juros mensal de 0,7814%. Após o período das 12 primeiras prestações, o valor dos juros será calculado com base nas seguintes taxas: taxa efetiva de juros anual de 11,4900% e taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9575% e taxa nominal de juros mensal de 0,9105%. Caso o comprador cumpra as condições informadas para obtenção do benefício da taxa de juros bonificada, durante o período inicial das 12 primeiras prestações mensais, o Santander prorrogará esse benefício por novo e determinado período de 6 meses. Ao final do período de 6 meses, o benefício será prorrogado sucessivamente por novos e determinados períodos de 6 meses, durante a vigência deste contrato, desde que todas as condições indicadas no anexo II do instrumento sejam cumpridas pelo comprador. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 350.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/01/2023. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos devedores-fiduciantes, códigos (hash) gerados: 1250.c6e8.43e2.ecd8.9f01.97cb.e289.38c9.89b0.66e8: e, 4403.7d0f.c364.8298.70ec.e762.3050.d4e4.8a04.64fd. Emolumentos: R\$ 1.301,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 130,10. Funadep 6%: R\$ 78,06. Funde-PGE 4%: R\$ 52,04. FEADMP/MS 10%: R\$ 130,10. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 65,05. **Conforme artigo 290 da Lei 6.515/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG27635-487-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa e Gabriella Santana. Chapadão do Sul - MS, 06 de janeiro de 2023. *Talita H. Sant'Anna* (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

Continua na ficha nº8



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula
21129

Ficha
-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.04 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 10 de abril de 2024, sob n. 58370 do Livro 1-R

De acordo com o Requerimento Eletrônico de Intimação, datado de 08/04/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. IN01150485C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, foi intimada a devedora Steffany Lorrany Lima da Silva, conforme notificação entregue pelo Registro de Imóveis desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando “positiva”, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R.03, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. A notificação não foi entregue ao Sr. Pedro Augusto Dias de Souza por não ter sido encontrado. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 10/04/2024. Emolumentos: NIHIL. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 02 de maio de 2024. *Lilian Pessoa* (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.05 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 06 de agosto de 2024, sob n. 59728 do Livro 1-R

De acordo com o Requerimento Eletrônico de Intimação, datado de 05/08/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, protocolo IN01226591C, 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 dos devedores Sr. Pedro Augusto Dias de Sousa e Sra. Steffany Lorrany Lima da Silva: Diligência “POSITIVA”. Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.03, 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 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 06/08/2024. 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. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKH80798-859-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. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKH80796-040-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2024. *Ariadne Viana* (Ariadne Viana Vieira, substituta).

AV.06 - RETIFICAÇÃO: Prenotada em 03 de outubro de 2024 sob n. 60540, do Livro 1-R

Procedo a esta averbação de ofício para retificar nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a” da Lei 6.015/73, o erro cometido na transposição da AV.05, onde foi informado equivocadamente que o devedor fiduciante, Sr. Pedro Augusto Dias de Sousa, foi intimado. O devedor Sr. Pedro estava ausente em todas as tentativas, conforme informou sua esposa. A intimação foi positiva apenas para a Sra. Steffany Lorrany Lima da Silva. Emolumentos do Ato: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: Nihil, n. AAAV33592-176-IGB. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Paula Prado. Chapadão do Sul-MS, 03 de outubro de 2024. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

AV.07 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 13 de setembro de 2024, sob n. 60231 do Livro 1-R, com reentrada em 01 de outubro de 2024.

Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, datado de 13/08/2024, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários PEDRO AUGUSTO DIAS DE SOUZA e sua esposa STEFFANY LORRANY LIMA DA SILVA, já qualificados, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de

Continua no verso

Matrícula 21129

Ficha -2-

Verso

Escritura Pública – Leis n. 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/97 e Lei 13.465/2017, n. 0010353272, registrado no R.03 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 dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 14462/2024, no valor de R\$ 7.864,82, em 09/09/2024. O imóvel foi avaliado em R\$ 393.241,17. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 13/09/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e do adquirente, códigos (hash) gerados: 58c9.0b22.c74d.ca95.df07.d66b.93f8.3a4e.c2e9.9f29; 5142.83b1.91c9.ef7e.5cc5.5108.6db6.ac51.de91.3691; e, 2278.696b.0ff9.526d.a03f.b769.7f53.6c6c.64d8.54ea. 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. AKM37649-014-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 545,00. Funjecc 10%: R\$ 54,50. Funadep 6%: R\$ 32,70. Funde-PGE 4%: R\$ 21,80. FEADMP/MS 10%: R\$ 54,50. ISSQN 3%: R\$ 16,35. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAA94870-994-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 03 de outubro de 2024. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

ISSQN.....	R\$	1,17
EMOLUMENTOS..	R\$	39,15
FUNJECC 10%..	R\$	3,92
FUNADEP 6%...	R\$	2,35
FUND-PGE 4%..	R\$	1,57
FEADMP 10%...	R\$	3,92
SELO.....	R\$	2,00

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, **04 de outubro de 2024, 18:06:30.** Selo Digital Numero: **AKM37723-504-NOR.** CNIB, códigos (hash) gerados, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários.

PAULA PRADO - REGISTRADORA