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 063164.2.0019085-45

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 18 de fevereiro de 2020

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA
-19085-	-1-

I M Ó V E L : LOTE 05 DA QUADRA 97, medindo 12,00 X 30,00 metros (Doze metros de frente com a Rua das Curruíras por trinta ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de **360,00m2** (Trezentos e sessenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua das Curruíras, à 39,00m (Trinta e nove metros) da esquina com a Rua das Águias, do loteamento denominado **"JARDIM GRAMADO",** 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 30,00 metros, com o lote 06; ao Sul, em 30,00 metros, com o lote 04; ao Leste, em 12,00 metros, com a Rua Dr. Amaury Candeloro (Atualmente Rua das Curruíras); e, a Oeste, em 12,00 metros, com o lote 13.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS GRAMADOS LTDA, inscrito no CGC/MF n. 50.271.279/0001-16, com sede na Rua São Bartolomeu, n. 60, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M-13.018, ficha 1, livro n. 2 (Registro Geral) de 20.06.1983, do SRI da Comarca de Camapuã-MS.

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. 69.602 - Em 18.02.2020.

SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 20.02.2020. Eu, , Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-1-19.085 - Protocolo n. 69.752 - EM 12 DE MARÇO DE 2020. **RETIFICAÇÃO**
Averba-se a requerimento conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 12.03.2020, livro n. 60, fls. 223, no Serviço Notarial desta Comarca, Notaria Raquel Silvana Emiliani Grimm, para constar a retificação do lançamento do nome do proprietário de **Empreendimentos Imobiliários Gramados Ltda,** para **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GRAMADO LTDA,** inscrita no CNPJ-MF n. 50.271.279/0001-16, estabelecida na Rua Sergipe, n. 312, 9º andar, Higienópolis, em São Paulo-SP, com seus atos constitutivos e alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob n. 35.200.169.393, 1.112.572 e 925.930, em sessões de 23.11.1978, 26.08.1980 e 27.04.1990; e, Quarta alteração contratual e consolidação do contrato social, datada de 15.12.2003, registrado na JUCESP, sob n. 308.887/04-9 e certidão simplificada emitida em 26.02.2020 pela JUCESP. EMOLUMENTOS: R$22,00 - LEI 3003-10%: R$2,20 - FEADMP/MS-10%: R$2,20 - FUNADEP-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 ADC38351-270NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 23.03.2020. Eu, , Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-2-19.085 - Protocolo n. 69.752 - EM 12 DE MARÇO DE 2020. **COMPRA E VENDA**
Por escritura pública de compra e venda lavrada em lavrada em 12.03.2020, livro n. 60, fls. 223, no Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, pelo preço de **R$11.000,00** (Onze mil reais) pagos em moeda corrente, a proprietária **Empreendimentos Imobiliários Gramado LTDA,** inscrita no CNPJ-MF n. 50.271.279/0001-16, estabelecida na Rua Sergipe, n. 312, 9º andar, Higienópolis, em São Paulo-SP, com seus atos constitutivos e alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob n. 35.200.169.393, 1.112.572 e 925.930, em sessões de 23.11.1978, 26.08.1980 e 27.04.1990; e, Quarta alteração contratual e consolidação do contrato social, datada de 15.12.2003, registrado na JUCESP, sob n. 308.887/04-9 e certidão simplificada emitida em 26.02.2020 pela JUCESP, representados na forma do artigo 5º, da referida alteração e consolidação, por seu sócio administrador: **Paulo de Almeida Sampaio,** brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 9.559.457-SSP-SP, inscrito no CPF-MF n. 071.531.458-00, residente e domiciliado na Rua Jurecê, 1.570, em Jaciara-MT, representado por sua procuradora: **Helia Aparecida Ferro Volce,** brasileira, casada, professora aposentada, nascida aos 19 de fevereiro de 1954, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d4268d516bd

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d42680d516bd

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 19.085).....
05152767263-DETRAN-MS, expedida em 18.07.2016; e, portadora da carteira de identidade RG n. 888933-SSP-PR, inscrita no CPF-MF n. 404.535.611-87, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, n. 211, centro, nesta cidade, telefone para contato: 67-99954-1008, a qual não declarou endereço eletrônico de email, nos termos da procuração lavrada em 06.02.2020, livro n. 855, f. 344/345, no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Barretos-SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **GUSTAVO ESPINDOLA FONSECA**, brasileiro, divorciado, nascido aos 24 de maio de 1979, filho de Valmor Adames Fonseca e Geisa Espindola Fonseca, pecuarista, portador da carteira nacional de habilitação CNH n. 00186365816-DETRAN-MS, expedida em 23.08.2017; e, portador da carteira de identidade RG n. 837882-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 864.572.501-06, residente e domiciliado na Rua José Honório Sobrinho, n. 1276, Primo Maffissoni, nesta cidade, telefone para contato: 67-99962-2611, endereço eletrônico: gustavofonseca71@hotmail.com,. Foi recolhido o ITBI no valor de R$220,00, ou seja, 2% sobre o valor de R$11.000,00, pela Guia de Arrecadação n. 8672. EMOLUMENTOS: R$217,00 - LEI 3003-10%: R$21,70 - FEADMP/MS-10%: R$21,70 - FUNADEP-6%: R$13,02 - FUNDE-PGE-4%: R$8,68 - SELO: R$10,00 - ISSQN-3%: R$6,51 - TOTAL R$298,61 - FUNJECC-5%: R$10,85 - SELO AAC28982-734CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 23.03.2020. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-3-19.085 - Protocolo n. 73.184 - EM 31 DE MAIO DE 2021. **EDIFICAÇÃO**
Averba-se a requerimento do proprietário **Gustavo Espindola Fonseca,** retro qualificado, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, perfazendo a área total construída de **127,04m2** (Cento e vinte e sete metros e quatro centímetros quadrados), que levou o n. 485, da Rua das Curruíras, Bairro Jardim Gramado, nesta cidade. Documentos Apresentados: a) Alvará de Construção n. 251/2021 em 30.04.2021; b) Habite-se n. 178/2021 em 30.04.2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, c) CND – Certidão Negativa de Débito n. 00128202I-88888391, emitida em 20.05.2021, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. 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 - TOTAL R$60,02 - FUNJECC-5%: R$2,20 - SELO AEY66065-200-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 15.06.2021. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-4-19.085 - Protocolo n. 73.852 – EM 17 DE AGOSTO DE 2021. **ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL**
Averba-se a requerimento do proprietário **Gustavo Espindola Fonseca**, para constar a alteração do seu estado civil de divorciado para **CASADO** com Aline Alves Coelho, brasileira, nascida aos 20.12.1984, filha de João Silvestre Coelho e Clarice Alves Moreira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n. 04154576651-DETRAN-MS expedida em 26.12.2017, inscrita no CPF-MF n. 005.309.031-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em virtude do casamento passo a assinar **ALINE ALVES COELHO FONSECA,** conforme certidão de casamento expedida em 21.05.2021 sob matricula n. 061705.01.55.2021.2.00009.237.0002491.59 pelo Serviço Notarial desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua José Honório Sobrinho, n. 1.276, Primo Maffissoni, nesta cidade. 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 AFF65433-221-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste – MS, 27.08.2021. Eu, ,Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-5-19.085 - Protocolo n. 73.852 - EM 17 DE AGOSTO DE 2021. **COMPRA E VENDA**
Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças – contrato n. 9072626, assinado entre as partes em São Paulo-SP, 11 de Agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e Lei 9.514 de 20.11.1997, o proprietário **Gustavo Espindola Fonseca**, retro qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a senhora **TATIANE GARCIA MARTINEZ FONSECA,** brasileira, filha de Ieve Garcia Silveira Martinez e José Ennio Martinez, portadora da carteira de identidade RG n. 433.289-SEJUSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 480.457.211-20, residente e domiciliada na Avenida São Francisco n. 2.290, Centro, nesta cidade. **PREÇO:** Pelo

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d42680d516bd

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

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

CNM 063164.2.0019085-45

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
-19085-	-2-

Em 27 de agosto de 2021

Naurelina Colman Satorre
Registradora

IMÓVEL: (Continuação do anverso da ficha 1 da matricula n. 19.085)..... preço certo e ajustado de **R$215.000,00** (Duzentos e quinze mil reais) pagos da seguinte maneira: Valor da entrada: **R$45.000,00** (Quarenta e cinco mil reais), foi recebida pela vendedora em moeda corrente nacional, que conferida e exata, foi dada a quitação para não mais repetir; Valor do financiamento **R$170.000,00** (Cento e setenta mil reais), concedido pelo credor a compradora, onde se confessa devedora da referida quantia e se comprometem a reembolsa-la na forma, prazo e condições pactuadas neste instrumento. Em conseqüência do recebimento total do preço da compra e venda ajustada o vendedor da a compradora, plena geral e irrevogável quitação e transfere a compradora desde já a posse e domínio, direitos e ações que sobre o imóvel objeto desta matrícula, que vinham exercendo, após o registro e apresentação deste instrumento registrado constando à alienação fiduciária, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão na forma da Lei. **ANUENTE: Aline Alves Coelho Fonseca,** retro qualificada. As demais condições constam do referido contrato e do registro da alienação fiduciária. Foi recolhido o ITBI no valor de R$1.750,00, ou seja, 2% sobre o valor de R$215.000,00, pela guia de arrecadação n. 10358. EMOLUMENTOS: R$2.313,00 – LEI 3003-10%: R$231,30 – FEADMP-MS-10%: R$231,30 – FUNADEP-6%: R$138,78 – FUNDE-PGE-4%: R$92,52 – SELO R$10,00 – ISSQN-3%: R$69,39 – TOTAL R$3.086,29 – FUNJECC-5%: R$115,65. SELO AAD84447-229-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 27.08.2021. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Naurelina Colman Satorre
Registradora

==========

R-6-19.085 – Protocolo n. 73.852 – EM 17 DE AGOSTO DE 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**
Pelo contrato referido no R-5 supra, a adquirente **TATIANA GARCIA MARTINEZ FONSECA** aliena fiduciariamente em garantia, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S. A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ-MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo, doravante designado credor, mediante as seguintes cláusulas e condições. **DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA:** O credor concede a devedora um financiamento no valor de **R$170.000,00** (Cento e setenta mil reais), pelo prazo de reembolso de 342 meses, a fim de financiar a devedora o pagamento de parte do preço de compra deste imóvel, será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação escolhidas pelos devedores em 12.09.2021, no valor de R$1.503,12 (Hum mil quinhentos e três reais e doze centavos), prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização SAC, a taxa de juros nominal e efetiva de 6,8789%a.a. e 7,1000%a.a., vencendo a primeira prestação em 12.09.2021, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal R$2,85. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente R$128,82 e danos físicos ao imóvel R$14,79, estipulados da forma e condições da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos R$25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, que corresponde na data de assinatura deste contrato R$1.671,73 (Hum mil seiscentos e setenta e um reais e setenta e três centavos). **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei n. 9.514, de 20.11.1997. Por força deste instrumento a devedora cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Mediante o registro deste instrumento neste SRI, esta constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d42680d516bd

.....(Continuação do anverso da ficha 2 da matricula n. 19.085)..... R$215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais). As partes elegem o Foro da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R$2.024,00 – LEI 3003-10%: R$202,40 – FEADMP-MS-10%: R$202,40 – FUNADEP-6%: R$121,44 – FUNDE-PGE-4%: R$80,96 – SELO R$10,00 – ISSQN-3%: R$60,72 – TOTAL R$2.701,92 – FUNJECC-5%: R$101,20. SELO AAD84448-683-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 27.08.2021. Eu, ,Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Katrielina Colman Satorre
Registradora

==========

AV-7-19.085 - Protocolo n. 76.215 - EM 06 DE JULHO DE 2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Fica cancelado o ônus constante do **R-6** desta matrícula, em razão da liquidação da divida, saldo devedor no valor de **R$99.746,76** (Noventa e nove mil setecentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), nos termos da autorização passada pelo interveniente quitante: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ-MF n. 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seu procuradores: Valéria Cachorroski, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade RG n. 1789762-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 040.413.671-07, e Leticia Karen Bolson, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira de identidade RG n. 1425672-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 015.423.651-98, nos termos da procuração lavrada sob livro n. 1256, folhas 239 em 31.01.2022; e substabelecimento de procuração lavrado sob livro n. 1264, folhas 369 aos 14.02.2022 ambos pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco - SP, autorização essa contida no instrumento particular de compra e venda de imóvel, alienação fiduciária do imóvel em garantia – contrato n. 0010314566, assinado entre as partes em São Paulo - SP em 01.07.2022 pelo Banco Santander S.A. Ficando em consequência cancelado o referido ônus. 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 - TOTAL R$60,02 - FUNJECC-5%: R$2,20. SELO AGS48469-171-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 14.07.2022. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-8-19.085 – Protocolo n. 76.215 – EM 06 DE JULHO DE 2022. **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. 0010314566, assinado entre as partes em São Paulo - SP em 01.07.2022, a proprietária **Tatiana Garcia Martinez Fonseca,** retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matricula ao senhor **CÁSSIA FLORIANO CORREA,** brasileira, nascida aos 05.12.1987, filha de Adão Campos Correa e Elci Freitas Floriano, solteira conforme consta da certidão de nascimento expedida sob matricula n. 063107.01.55.1988.1.00011.157.0003898.66 expedida em 23.06.2022 pelo Registro Civil de Rio Negro - MS, que declara não conviver em união estável, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade RG n. 001.829.233-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 040.922.111-20, residente e domiciliada na Rua das Perdizes n. 1.167, São Cristovão, Ribas do Rio Pardo - MS. **PREÇO DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** A vendedora vende o imóvel a compradora pelo preço de **R$220.000,00** (Duzentos e vinte mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$120.000,00 (Cento e vinte mil reais); Recursos do financiamento: R$1000.000,00 (Cem mil reais), cujo valor a vendedora da plena e irrevogável quitação e transfere a compradora, neste ato, a posse, domínio e direitos 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$2.900,00 sobre o valor tributável de R$220.000,00 pela Guia de Arrecadação n. 11097. EMOLUMENTOS: R$1.156,50 – LEI 3003-10%: R$115,65 – FEADMP-MS-10%: R$115,65 – FUNADEP-6%: R$69,39 – FUNDE-PGE-4%: R$46,26 – SELO R$10,00 – ISSQN-3%: R$34,69 – TOTAL: R$1.548,14 – FUNJECC-5%: R$57,82. SELO AAF40229-165-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste – MS, 14.07.2022. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

R-9-19.085 – Protocolo n. 76.215 – EM 06 DE JULHO DE 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo contrato objeto do R-8 supra, a compradora **CÁSSIA FLORIANO CORREA,** doravante denominada devedora 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 a COMPRADORA financiamento no âmbito do

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d42680d516bd

IMÓVEL: (Continuação do anverso da ficha 1 da matricula n. 19.085)..... SFH artigo 12 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, no valor de **R$111.000,00** (Cento e onze mil reais), sedo para custos cartório e ITBI o valor de R$11.000,00 (Onze mil reais), e para parte do preço da venda o valor de R$100.000,00 (Cem 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: 0,9105% e taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 9,4900% e taxa nominal de juros anual: 9,1006%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% e taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Data de vencimento da primeira prestação: 01.08.2022; e) Custo efetivo total – CET (anual): 10,79%; f) Sistema de amortização: SAC; f) Data de vencimento do financiamento: 01.07.2057; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL DA DATA DESTE CONTRATO:** a) Valor da cota de amortização: R$264,29, Juros R$841,81, R$1.106,10; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$23,25; c) Prêmios mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$11,00; d) Tarifa de serviços administrativos – TSA: R$25,00; e) Valor total do encargo mensal: R$1.165,35 (Hum mil cento e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato a compradora aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matricula, 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. A compradora, neste ato, cede 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 seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. A compradora fica investida 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$220.000,00 (Duzentos e vinte 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 – TOTAL: R$1.163,11 – FUNJECC-5%: R$43,35. SELO AAF40230-136-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste – MS, 14.07.2022. Eu, ,Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

==========

AV-10-19.085 - Protocolo n. 81.469, f. 136, Livro 1-AC - EM 02 DE SETEMBRO DE 2024. 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 a fiduciante: **Cássia Floriano Correa,** retro qualificada, 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$4.400,00, ou seja, 2% sobre o valor tributável de

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3bdbe13-52e4-4ff7-ae72-3d42680d516bd

.....(Continuação do anverso da ficha 3 da matricula n. 19.085).....
R$220.000,00, pela guia de arrecadação n. 12922. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os código Hash: 79f7.100b.9709.302c.f2fc.2e5b.6a95.9ca5.0bf8.b46f; 10c9.628a.42b2.36bc.ebb1.f842.2ed2.b285.6948.3c2d. EMOLUMENTOS:R$395,00 - LEI 6.183/23-10%: R$39,50 - FEADMP/MS-10%: R$39,50 - FUNADEP-6%: R$23,70 - FUNDE-PGE-4%: R$15,80 - ISSQN-3%: 11,85 - SELO: R$25,00 - SELO AAB15021-218RVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 30.10.2024. 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 § 1°, 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

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 30/10/2024 17:38

Emolumentos.: R$ 40,15
Funjecc 10%.: R$ 4,02
Feadmp 10%..: R$ 4,02
Selo.....: R$ 2,00
Funadep 6%..: R$ 2,41
Fundepge 4%.: R$ 1,61
ISS 3%.....: R$ 0,00
Total.....: R$ 54,21
Funjecc 5%.: R$ 2,01

Certidão expedida às 17:33:55 horas do dia 30/10/2024.
Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191
Selo AKO-43763-560-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

01908530102024