



Validate this document here



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0008812-87



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

8812

Ficha

01

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote 09 da Quadra 33, tipo residencial 02, Bairro "C", no Loteamento **PARQUE UNIÃO - 3ª PARTE**, neste município de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de **TREZENTOS METROS QUADRADOS (300 m²)**, medindo dez (10) metros de frente para a Rua Aquidauana, lado par; dez (10) metros nos fundos, confrontando com o lote doze (12); trinta (30) metros na lateral esquerda de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote oito (08), trinta (30) metros na lateral direita de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote dez (10), distante 10,00 metros da Avenida Rio Grande do Sul (esquina mais próxima).

PROPRIETÁRIA: **REICHERT COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, estabelecida na Rua Ruy Barbosa, n. 565, na cidade de Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ sob o n. 88.059.746/0001-11.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 20.755, de 05.12.2002 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.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10%. R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%. R\$ 0,92. Funjecc 3%: R\$ 0,69. (JK). Dou fé.

PROTOCOLO: 22691 de 12 de novembro de 2014.

Chapadão do Sul, 01 de dezembro de 2014.

(Paula Prado, Registradora).

R.01 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 12 de fevereiro de 2015 sob n. 23567, no Livro 1-I De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de janeiro de 2015, no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos do município de Chapadão do Céu - GO, no Livro 28, fls. 170/171, a proprietária **REICHERT COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JAIRO DE FREITAS CARDOSO**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade n.10.201.957 SSP/SP e do CPF n. 621.175.728-04, e sua esposa **CLEUNICE OLIVIA CORREA CARDOSO**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade n. 21.991.566-0 SSP/SP e do CPF n. 139.661.578-45, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aquidauana, n. 1582, Espatódia, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, pelo valor de R\$ 8.156,00 (oito mil cento e cinquenta e seis reais). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do DUAM n. 2014025780 no valor de R\$ 1.061,46 em 27 de outubro de 2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 53.073,39. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: 7ada.6047.92a3.7b4b.6c65.2954.7d40.938d.94c1.c231; e 90ff.9e50.c628.cc0e.fc26.aaf3.e490.3eea.cf9c.f202 e aabe.2a95.04fa.42ab.0e39.ee35.74c4.5220.d3c4.e6f7.** Emolumentos: R\$ 868,00. Funjecc 10%: R\$ 86,80. Funadep 6%: R\$ 52,08. Funde-PGE 4%: R\$ 34,72. Funjecc 3%: R\$ 26,04. Selo de Autenticidade Digital AJB95294-300. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 23 de fevereiro de 2015. (Andreia Prado, substituta).

AV.02 - CONSTRUÇÃO: Prenotado em 12 de fevereiro de 2015, sob n. 23571 do Livro 1-I Pelo requerimento do proprietário, datado de 12 de fevereiro de 2015, instruído pelo Habite-se n. 1-3043, consta que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria**,

Continua no verso

Página: 0001/0006

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3VS72>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

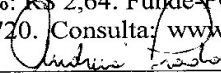
ONR

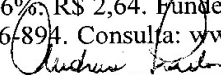


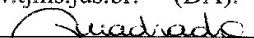
Validate this document here

CNM: 063123.2.0008812-87

Matrícula	Ficha
8812	01
	Verso

com a área total de 49,92m² (quarenta e nove vírgula noventa e dois metros quadrados). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 000472015-88888709, emitida em 09/02/2015, válida até 08/08/2015, e ART n. 22100000641530064612. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Selo de Autenticidade Digital AJB95303-720. Consulta: www.tjms.jus.br. (EB). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 23 de fevereiro de 2015.  (Andreia Prado, substituta).

AV.03- CONSTRUÇÃO: Prenotado em 12 de fevereiro de 2015, sob n. 23572 do Livro 1-I
Pelo requerimento do proprietário, datado de 12 de fevereiro de 2015, instruído pelo Habite-se n. 3056/2014, consta que no imóvel objeto desta matrícula houve um **acréscimo no prédio residencial de 127,47 m² (cento e vinte e sete vírgula quarenta e sete metros quadrados), totalizando a área construída de 177,39 m² (cento e setenta e sete vírgula trinta e nove metros quadrados)** que recebeu o n. 1582 da Rua Aquidauana. Foi apresentada Certidão de Negativa de Débitos do INSS n. 000472015-88888709, emitida em 09/02/2015, válida até 08/08/2015 e RRT n. 002324870. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: 90ff.9e50.c628.cc0e.fc26.aaf3.e490.3eea.cf9c.f202 e aabe.2a95.04fa.42ab.0e39.ee35.74c4.5220.d3c4.e6f7.** Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Selo de Autenticidade Digital AJB95306-894. Consulta: www.tjms.jus.br. (EB). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 23 de fevereiro de 2015.  (Andreia Prado, substituta).

R.04 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 23 de abril de 2015, sob n. 24257, do Livro 1-I
De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.0851902-1, datado de 10 de abril de 2015, os proprietários **JAIRO DE FREITAS CARDOSO** e sua esposa **CLEUNICE OLIVIA CORREA CARDOSO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ALECIO APARECIDO CANDIDO RAMIRO**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade n. 001140677 SSP/MS e do CPF n. 917.097.251-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSINEY MOREIRA SANTANA RAMIRO**, brasileira, financeira, portadora da cédula de identidade n. 365305807 SSP/SP e do CPF n. 921.707.731-34, residentes e domiciliados na Rua M, n. 26, Vila Esperança, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R\$ 18.000,00 e financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 162.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através do DUAM n. 2015102468, no valor de R\$ 1.183,15 em 13/04/2015. O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00. Foram apresentadas as Certidões de Distribuição de Ações Trabalhistas n. 94474 e 94476, expedidas em 15/04/2015 pelo Poder Judiciário – (TRT) Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n. 92691670/2015 e 92692162/2015, expedidas em 13/04/2015 e válidas até 09/10/2015; Certidões de Feitos Ajuizados da Justiça Estadual e Federal em nome dos vendedores, conforme § 3º do art. 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul. 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 vendedores, códigos (hash) gerados: 1729.1542.b67d.825e.7d1c.4251.25ea.1d8e.5326.2657; e, aeb3.9ae4.567c.e873.b528.0008.2902.b407.494a.4230.** Emolumentos: R\$1.302,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 130,20. Funadep 6%: R\$ 78,12. Funde-PGE 4%: R\$ 52,08. FEADMP/MS 10%: R\$ 130,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 65,10. **Conforme o artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital AJN87017-666. Consulte: www.tjms.jus.br. (DA). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 04 de maio de 2015.  (Jaqueline A. Q. Remonato, substituta).

Continua na ficha nº 02

Página: 0002/0006

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3VS72>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Validate this document here



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0008812-87



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0008812-87

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha
8812	02

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

R.05 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 23 de abril de 2015, sob n. 24257, do Livro 1-I De acordo com o Contrato referido no R.04, datado de 10 de abril de 2015, os proprietários **ALECIO APARECIDO CANDIDO RAMIRO** e sua esposa **ROSINEY MOREIRA SANTANA RAMIRO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, devendo a dívida ser paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$ 1.656,20 (um mil seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao da contratação, ou seja 10/05/2015, com taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC. O encargo é composto pela amortização, Juros, taxa de administração (se SFH) e prêmios de Seguro, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor do financiamento, taxa de juros, sistema e prazo de amortização contratados. As parcelas de amortização serão recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal, e as parcelas de juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 204.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos devedores fiduciantes, códigos (hash) gerados: 3764.3cd2.8288.58d2. 5efd. 0a59.92f2.47cc.b933.eefc; e, 92bf.f7b6.0662.6d16.0297.b6cc.13a2.7439.8738.2e2c. Emolumentos: R\$ 1.012,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 101,20. Funadep 6%: R\$ 60,72. Funde-PGE 4%: R\$ 40,48. FEADMP/MS 10%: R\$ 101,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 50,60. **Conforme o artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital AJN87018-000. Consulte: www.tjms.jus.br. (DA). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 04 de maio de 2015. Quadrado (Jaqueline A. Q. Remonato, substituta).

AV.06 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO : Prenotada em 23 de abril de 2015, sob n. 24257, do Livro 1-I

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.0851902-1 série 0415, emitida em 10 de abril de 2015, nesta cidade de chapadão do sul-MS, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Emolumentos: NIHIL, de acordo com o artigo 18, § 6º da Lei 10.931 de 02.08.2004. Selo de Autenticidade Digital AJN87019-375. Consulta: www.tjms.jus.br. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 04 de maio de 2015. Quadrado (Jaqueline A. Q. Remonato, substituta).

AV.07: Prenotada em 30 de maio de 2023, sob n. 55068, do Livro 1-Q

Pelo requerimento da proprietária, datado de 30 de maio de 2023, instruído pela cópia autenticada da cédula de identidade, emitida em 04/07/2016, faz-se a presente averbação para constar que **ROSINEY MOREIRA SANTANA RAMIRO** é portadora da cédula de identidade n. **973.863/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 dos envolvidos foi efetuado em 30/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: ae42.ced2.0779.6c43.c719.c1f3.2ab8.9e02.2007.4b79; e, 6c1f.596d.f43b.cb43.f47e.6f83.79b0.fe76.ac3b.801b. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 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. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n.

Página: 0003/0006

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3V572>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Validate this document here

CNM: 063123.2.0008812-87

CNM: 063123.2.0008812-87

Matrícula

8812

Ficha

02

Verso

AII90605-485-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.08 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 24 de maio de 2023, sob n. 54991 do Livro 1-Q, com reentrada em 30 de maio de 2023

Pelo Item 12.1.2 do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, n. 0010373430, datado de 15 de maio de 2023, exarado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando autorização para o cancelamento da Alienação Fiduciária, procedo ao **cancelamento da propriedade fiduciária constituída no R-05 e da averbação da Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.06**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 24/05/2023. Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: ae42.ced2.0779.6c43.c719.c1f3.2ab8.9e02.2007.4b79; e, 6c1f.596d.f43b.cb43.f47e.6f83.79b0.fe76.ac3b.801b. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 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. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Calculados de acordo com o artigo 290, da Lei 6.015/73. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90607-194-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.09 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54991 do Livro 1-Q, com reentrada em 30 de maio de 2023

De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, n. 0010373430, datado de 15 de maio de 2023, os proprietários ALECIO APARECIDO CANDIDO RAMIRO e sua esposa ROSINEY MOREIRA SANTANA RAMIRO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO DE OLIVEIRA NUNES**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade n. 45616179 SSP/SP e do CPF n. 330.485.618-89, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TAMIRIS FELIX DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade n. 1873934 SEJUSP/MS e do CPF n. 047.889.801-00, residentes e domiciliados na Rua Bem te vi, n. 364, Esplanada, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R\$ 200.000,00 e financiamento concedido pelo credor no valor de R\$ 500.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 12759/2023, no valor de R\$ 6.500,00 em 17/05/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 700.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. De acordo com o 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 24/05/2023. Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: ae42.ced2.0779.6c43.c719.c1f3.2ab8.9e02.2007.4b79; e, 6c1f.596d.f43b.cb43.f47e.6f83.79b0.fe76.ac3b.801b. 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. AAG70345-037-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3VS72>

Página: 0004/0006

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Validate this document here



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0008812-87



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0008812-87

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

8812

Ficha

-3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

R.10 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54991 do Livro 1-Q, com reentrada em 30 de maio de 2023

De acordo com o Contrato referido no R.09, datado de 15 de maio de 2023, os proprietários RODRIGO DE OLIVEIRA NUNES e sua esposa TAMIRIS FELIX DE SOUZA FERNANDES, 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, n. 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida do financiamento imobiliário no valor total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil 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 420 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 6.023,67 (seis mil vinte e três reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2023, com taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 (doze) primeiras prestações do financiamento, sendo taxa efetiva de juros anual de 11,7500% e taxa nominal de juros anual de 11,1610%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9301% e taxa nominal de juros mensal de 0,0931%. Após o período das 12 primeiras prestações, o valor dos juros será calculado com base nas seguintes taxas: taxa efetiva de juros anual de 11,8900% e taxa nominal de juros anual de 11,2874%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9406% e taxa nominal de juros mensal de 0,9406%. 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\$ 705.000,00 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 24/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos devedores-fiduciantes, códigos (hash) gerados: 9e95.637b.30bb.f922.64c3.c578.02a4.ea2d.d43c.5963; e, 5545.5c72.055c.e80b.7f95.dbf9.2776.7ea2.2c12.870d. Emolumentos: R\$ 1.446,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 144,60. Funadep 6%: R\$ 86,76. Funde-PGE 4%: R\$ 57,84. FEADMP/MS 10%: R\$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 72,30. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70346-491-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.11 - INTIMAÇÃO: Prenotada em 21 de janeiro de 2026, sob n. 66396 do Livro 1-S.

De acordo com o requerimento datado de 23/01/2026, encaminhado pelo RI Digital, protocolo IN01527193C, 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. Rodrigo de Oliveira Nunes e Sra. Tamiris Felix de Souza Fernandes: Diligência "NEGATIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.10, 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 21/01/2026. Emolumentos da prenotação: R\$ 41,03. Funjecc 10%: R\$ 4,10. Funadep 6%: R\$ 2,46. Funde-PGE 4%: R\$ 1,64. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,10. ISSQN 3%: R\$ 1,23. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18, n. ALV62535-020-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 58,69. Funjecc 10%: R\$ 5,78. Funadep 6%: R\$ 3,52. Funde-PGE 4%: R\$ 2,35. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,87. ISSQN 3%: R\$ 1,76. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18. n. ALV63088-492-NOR.

Continua no verso

Página: 0005/0006

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3V572>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

CNM: 063123.2.0008812-87

CNM: 063123.2.0008812-87

Matrícula	Ficha
8812	-3-
	Verso

Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 24 de fevereiro de 2026. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS...:	R\$	41,03
FUNJECC 10%...:	R\$	4,10
FUNADEP 6%...:	R\$	2,46
FUND-PGE 4%...:	R\$	1,64
FEADMP 10%...:	R\$	4,10
SELOS.....:	R\$	2,18
ISS.....:	R\$	1,23
Total.....:	R\$	56,74

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 conterà 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, 26 de fevereiro de 2026, 14:16:07. Selo Digital Numero: ALW72990-046-NOR. CNIB, códigos (hash) gerados, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários.

MAIARA C. LOURENÇO - ESCRIVENTE CHEFE



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKVJ-5D5EZ-SBEDX-3VS72>

Pedido de certidão nº: 103701

Controle:



82123

Continua na ficha

Página: 0006/0006



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

