

Valide aqui este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA
21.911

FICHA
001

Rio Brilhante - MS, 25 de abril de 2023.

Protocolo nº 107.183 de 28/03/2023.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 08 da quadra nº 394, do loteamento denominado “EXPANSÃO DO PRÓ-MORADIA XIV”, setor urbano nº 11, Bairro Nova Rio Brilhante, situado à Rua Teresinha Basso, de forma regular, lado ímpar, a distância de 52,00 metros da Rua Olina Joaquina de Oliveira, neste Município e Comarca de Rio Brilhante/MS, com uma área total de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos seguintes limites: **Norte:** 25,00 metros com o lote nº 09; **Sul:** 25,00 metros com o lote nº 07; **Leste:** 10,00 metros com a Rua Teresinha Basso; e, **Oeste:** 10,00 metros com o lote nº 20, conforme Redação Cadastral, expedida em 27/03/2023, pela Divisão de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, assinada digitalmente por Hugo Muriel Ferreira Tezza, Gerente de Administração Tributária – Decreto 29.217/2021. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE-MS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 03.681.582/0001-07, com sede no Paço Municipal, na Rua Athayde Nogueira, nº 1.040, em Rio Brilhante/MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 da Matrícula nº 17.190, Livro nº 02, desta Serventia Registral. Emolumentos: Isento. Rio Brilhante/MS, 25 de abril de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scottton *Flavia Dias Scottton*

R.01-21.911: Protocolo nº 107.426 de 05/05/2023. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Pelo requerimento firmado em 27/01/2022 e Certidão de Regularização Fundiária – CRF datada de 04/05/2023, considerando o Processo Administrativo n. 001/2021, em conformidade com a Lei Federal n. 13.465, de 11/07/2017, e Lei Municipal 2241/2023, seguindo as especificações do Decreto Municipal n. 31.848, de 28/03/2023, em análise junto a Comissão de Regularização Fundiária, através da Ata n. 01/2023 - publicada no Diário Oficial do Município de Rio Brilhante/MS, no dia 06/04/2023, foi aprovado o Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), pela modalidade REURB de Interesse Social (REURB-S) - **Processo n. 791/2023**, no qual conferi a titulação/propriedade do imóvel da presente matrícula à **JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo/serralheiro, portador da CNH nº 04352191496 DETRAN/MS, emitida em 07/11/2019, onde consta o doc.identidade nº 4553326 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 014.804.711-43, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 22/02/2021, com **ALINE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da RG nº 5178083 SSP/GO, emitida em 09/11/2010, inscrita no CPF nº 025.574.941-43, residentes e domiciliados na rua Teresinha Basso, nº Q. 394 Lt.08, Bairro Nova Rio Brilhante, no Município de Rio Brilhante/MS. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAK62324-564-IGB. Emolumentos: Isento (Decreto Federal n. 9.310, de 15/03/2018). Rio Brilhante/MS, 02 de junho de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scottton *Flavia Dias Scottton*

AV.02-21.911: Protocolo nº 109.681 de 05/03/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento firmado pela proprietária, com a firma devidamente reconhecida, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a regularização de uma residência unifamiliar + comercial salas e lojas, com **200,17 m²** de área total construída, sendo 80,99 m² de área comercial (comercial salas e lojas) e 119,18m² de área residencial (residencial unifamiliar), localizada na **Rua Teresinha Basso, nº 797, Bairro Nova Rio Brilhante.** **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habite-se nº 40/2024, extraída do processo nº DOC001/2024 em 29/02/2024 e Alvará de Construção nº 24/2024, extraído do processo nº DOC001/2024 em 19/02/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.018.28384/62-001, com Código de Controle da Certidão: FE11.2DAA.A71C.766C, emitida em 04/03/2024 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 31/08/2024; e, Guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 1320230140639, emitida em 05/03/2024, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso do Sul – CREA/MS, Resp. Técnico: Everton Domingos da Silva, Engenheiro Civil – Engenheiro de Segurança do Trabalho, Registro nº MS61441. Selo Utilizado: AJR57211-088-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Issqn 5%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 06 de março de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZXB-2ZAFP-GGKGM-26KMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0021911-97

Valide aqui
este documento

MATRICULA

21.911

FICHA

001-v

VERSO

Iunes *M. Iunes*

R.03-21.911: Protocolo nº 109.755 de 14/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 0010425932, emitida em 13 de março de 2024.
EMITENTES/GARANTIDORES: JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA, e sua cónjuge, ALINE RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 228.612,74. **VALOR DO IOF:** R\$ 7.955,87. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$ 3.300,00. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 239.868,61. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R\$ 5.183,59. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,6900% ao mês – 22,2754% ao ano. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240. **PERIODICIDADE DAS PARCELAS:** Mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 13/05/2024. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 13/03/2044. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 22,61% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 400.000,00. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações da referida cédula, os EMITENTES/GARANTIDORES, alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os EMITENTES/GARANTIDORES possuidores diretos e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAH92131-481-CVD. Emolumentos: R\$ 2.313,00. Funjecc 10%: R\$ 231,30. Funjecc 5%: R\$ 115,65. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 231,30. Feadmp-MS 10%: R\$ 231,30. Issqn 5%: R\$ 115,65. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 20 de março de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes *M. Iunes*

AV.04-21.911: Protocolo nº 113.058 de 14/04/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Oliveira e Ramos Advogados Associados e com Protocolo nº IN01248935C de 14/09/2024, para constar a inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **Inscrição Imobiliária: 011.00394.0008.1 – Código do Imóvel: 24740**, conforme Informações Cadastrais, emitida em 22/04/2025, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, a qual fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ALD62484-888-NOR. Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc 10%: R\$ 6,08. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 6,08. Feadmp/MS 10%: R\$ 6,08. Issqn 5%: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,09. Rio Brilhante/MS, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado – Eduardo Aurélio Panta Martins *Eduardo Aurélio P. Martins*

AV.05-21.911: Protocolo nº 113.058 de 14/04/2025. CONSOLIDAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Oliveira e Ramos Advogados Associados e com Protocolo IN01248935C de 14/09/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R\$ 400.000,00, foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, considerando que o emitente/garantidor, **JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 014.804.711-43, e **ALINE RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 025.574.941-43, após terem sido regularmente intimados via edital, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010425932, emitida em 13/03/2024, cujo prazo de pagamento de 15 dias decorreu “in albis” em 24/03/2025. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 262/2025, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 400.000,00, alíquota incidental de 2% e valor de ITBI a recolher de R\$ 8.000,00, quitado em 02/04/2025; Certidão Negativa de Débitos nº 1002, com Código de Controle CWM92R7XTIOXL0X1, emitida em 15/05/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com validade até 14/06/2025; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

Valide aqui este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA
21.911

FICHA
002

Rio Brilhante - MS, 15 de maio de 2025.

Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 8D04.9C4A.374C.FD63, emitida em 29/11/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/05/2025. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Selo Utilizado: AAB93667-376-RVD. Emolumentos: R\$ 558,02. Funjecc 10%: R\$ 55,80. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 55,80. Feadmp/MS 10%: R\$ 55,80. Issqn 5%: R\$ 27,90. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado - Eduardo Aurélio Panta Martins *Eduardo Aurélio P. Martins*

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 21.911 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . Dou fé. Protocolo nº 154623.
 Rio Brilhante - MS, quinta-feira, 15 de maio de 2025.



ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA
 Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 1,60	R\$ 2,41	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode Selo Digital: ALD62549-744-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZXB-ZZAFP-GGKGM-26KMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

