

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0012138-63

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
  
Oficial

**DATA.: 15 de Abril de 2025**  
**MATRÍCULA Nº.: 12.138**  
**FICHA Nº.: 01**

**LIVRO 2**

**IMÓVEL:** Um terreno determinado pelo Lote nº 15 (quinze) da Quadra nº 09 (nove) do loteamento denominado "**VILA APARECIDA**", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de **255,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), com frente para a **Rua Cyro Mello, nº 952, lado par, distante 6,50 metros da Rua Floriano Peixoto**, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 8,50 metros com a Rua Cyro Melo; AO SUL: 8,50 metros com parte do lote nº 16; AO LESTE: 30,00 metros com lote nº 14; Ao Oeste: 30,00 metros com o mesmo lote. **Matrícula anterior nº 162.831**, aberta em data de 18/04/2023, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 14322, Livro 1-C em 13/03/2025.....

**PROPRIETÁRIAS:** **PAMELA BUENO RODRIGUES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH/DETRAN/MS nº 04440742512 onde consta à CI-RG nº 1728872 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 036.457.101-24, residente e domiciliada na Rua Mohamad Hassan Haji nº 411, Parque Alvorada, nesta cidade, **proprietária de 50% do imóvel**; **MAYSA GONÇALVES DE BRITO**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da CNH/DETRAN/MS nº 0681350922 onde consta à CI-RG 2229421 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 064.418.951-70, residente e domiciliada na Rua Mohamad Hassan Haji nº 411, Parque Alvorada, nesta cidade, **proprietária de 50% do imóvel..** Emolumentos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Funadep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179.(epr).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 12.138  
Consta da matrícula anterior a existência de uma casa de residência em material de alvenaria, com diversos cômodos. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 162.831 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em 18/04/2023.(epr). Dourados-MS, 15 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 12.138  
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE CH nº 0346/2023 - de regularização - Aprovação de Projeto Processo nº 30360/2022, Pedido de Habite-se nº 30360/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia, aos 31 de Março de 2023, assinado por Adriana Benicio, tendo efetuado a vistoria em uma **Edificação Comercial em Alvenaria, com área de 197,49m<sup>2</sup>** (cento noventa e sete vg. quarenta e nove metros quadrados), **situado na Rua Cyro Melo nº 952 - Lote nº 15 da Quadra nº 09 - Loteamento Vila Aparecida**, zona urbana desta cidade, considerando que foram respeitadas plantas e memorial descritivo arquivados, cumpridas as Exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramo-as em condições de ser habitada. Obs: Regularizado Terreo = 197,49m<sup>2</sup> - Sendo Varandas e Garagens = 19,40m<sup>2</sup>. Apresentou a CND do INSS - Aferição: 90.014.46464/62-001 com código de autenticação: E989.8C08.16CB.AF77 emitida em 10/04/2023 e válida até: 07/10/2023. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepege 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIF 06308-061-NOR. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 162.831 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 03, em 18/04/2023. (epr). Dourados-MS, 15 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 12.138  
Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 0010366148, no valor de R\$ .....**Continua no verso.**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0012138-63

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial Substituto  
*[Assinatura]*  
Oficial

**DATA.: 15 de Abril de 2025**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 12.138**

**FICHA Nº.: 01 verso**

359.000,00, firmado em São Paulo/SP aos 27 de Abril de 2023, tendo como **Emitente: PB RODRIGUES**, CNPJ/MF nº 32.144.139/0001-03. Garantidor(es)/Fiador: **PAMELA BUENO RODRIGUES** e **MAYSA GONÇALVES DE BRITO**, transferem ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. EM **CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula. Vencimento da primeira parcela: 27/06/2023, vencimento da última parcela: 27/04/2029, quantidade de parcelas: 72. Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP. Encargos Financeiros: Juros Remuneratórios efetivos: 1,5000% ao mês, 19,5618% ao ano. Emolumentos R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 10% R\$ 289,20; valor do Selo R\$ 10,00. Selo digital AAG 48066-362-CVD. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 162.831 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 04, em 03/05/2023.(epr). Dourados-MS, 15 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.

Averbação nº 04 - Matrícula nº 12.138 - Protocolo nº 14322 em 13/03/2025.-  
De conformidade com requerimento de Consolidação, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Instituição Financeira, com sede nesta Capital na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235A, em São Paulo/SP, aos 12 de Março de 2025, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em razão da não purgação da mora das devedoras fiduciárias: **PAMELA BUENO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF nº 036.457.101-24 e **MAYSA GONÇALVES DE BRITO**, inscrita no CPF/MF nº 064.418.951-70. Apresentou ITBI Guia nº 1526/2025 - Total R\$ 14.940,00 (alíq. de 2% sobre avaliação no valor de R\$ 747.000,00). Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 31262/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.01.03.32.020.000.1. e Certidão Negativa de Débitos-CPF 036.457.101-24 Emolumentos: R\$ 623,04; Funjecc 10% R\$ 62,304; ISSQN 5% R\$ 31,152; Funadep 6% R\$ 37,3824; Funde-PGE 4% R\$ 24,9216; FEADMP/MS 10% R\$ 32,304. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital:AAB86385-409-RVD(epr). Dourados-MS, 15 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

**NÃO PAGA SIMPLES COM PRAZO NÃO VÁLIDO**