



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRICULA 27.008

21 de fevereiro de 1992.

IMÓVEL: Apartamento nº 33 do EDIFÍCIO MATSUBARA nesta cidade, com 03 dormitórios, 02 Banheiros com WC, 01 área de circulação interna, 01 sala de estar, uma cozinha, 01 depósito e 01 área de serviço, confrontando pelo ' lado direito e ao NORTE, com fração do Lote "A"; lado esquerdo e ao SUL, com o apartº 32; fundo, LESTE, com vistas ao lote "A" e frente, OESTE, com vistas à av. Brasil, com 112,92 m² de área útil, 14,12 m² de área comum (Lote X do quarteirão 32 - fração ideal de terreno de 31,75 m² equivalente a 7,9400% do todo).

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA nº 9.799 Lº 02 deste C.R.I.

PROPRIETARIOS: HIROSHI MATSUBARA, japonês, CI nº 252.821 RE nº 002.822 (SR E/MT- Cuiabá 11.02.72) e sua esposa KAYOKO IMAJO MATSUBARA, Brasileira, CIRG nº 110.501 (SSP MS); comerciantes,. casados pelo reg. com. univ. de bens antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, portadores do CIC nº 034.309.011-20 e 542.040.701-91

R-1-27.008 - 21 de fevereiro de 1992 - TRANSMITENTES: HIROSHI MATSUBARA e sua esposa, já qualificados. ADQUIRENTE: JOÃO ANTONIO VENTURINI, Brasileiro, comerciante, CIRG nº 1.196.537 (SSP PR) e CIC nº 043.817.939-00 - casado pelo reg,. com. univ. de bens antes da Lei 6.515/77 com Dª Marile ne Gomes Venturini, residente e dom. em Campo Grande MS à rua Antonio Maria Coelho 1.615 aptº 124 a, 2º andar. TITULO: COMPRA E VENDA. Esc. Púbª. CV lav. fls. 097/8 do Lº 162 neste Cart. VALOR: Cr\$8.558.324,00

*SEQUE *****

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERSO

Oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro cruseiros. Dou Fé. (Of. reg. imob. subst.)§§§§

R-2-27.008 - protocolo n.º 96.077 - 24 de novembro de 1.999.- De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 177 do L.º 197, nas notas do Serviço Notarial e Registral do 1.º Ofício desta cidade em 20/07/1.999, **JOÃO ANTONIO VENTURINI** e sua mulher **MARLENE GOMES VENTURINI**, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele comerciante, port. da Cart. de Ident. RG 1.196.537 SSP-PR e CIC 043.817.939-00, ela do lar, port. da Céd. de Ident. RG-1.414.102 SSP-PR e do CIC- 562.720.651-91, residentes na Rua João Pessoa n.º 1.358 Anastácio -MS, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES**, brasileira, solteira, maior, estudante, port. da CIRG n.º 286.217 SSP-MS e do CIC- 615.062.301-72 e **FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG n.º 286.215 SSP-MS e do CIC 844.037.561-15, ambas residentes na Rua Cândido Mariano n.º 2293 apt.º 17, centro, Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 14.820,23 (quatorze mil, oitocentos e vinte reais e vinte e três centavos).- Dou fé. *Nicholas Salles Fernandes Silva Torres*, Oficial do Registro de Imóveis.- MCS***

Av-3-27.008 - Protocolo n.º. 211.752 de 02 de Outubro de 2017.-
AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Casamento matrícula 062901 01 55 2003 3 00021 072 0006372 64, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande - 2.º Ofício - MS, em 05/09/2017; **fica AVERBADO o**
Continua na ficha 02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

-02-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 27.008

CASAMENTO entre o Sr. **EDMAR COSTA CONTAR** e **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES**, a contraente passou a assinar: **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES CONTAR**; e que o regime adotado é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 15/09/2003. Emolumentos: R\$22,00 + R\$2,20 (10% Funjecc) + R\$2,20 (10% Feadmp/MS) + R\$1,32 (6% Funadep) + R\$0,88 (4% Funde-PGE) = R\$28,60 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,10 (5% Funjecc). Selo digital: **AOV65539-496**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data da Averbação: 18 de Outubro de 2017. Dou fé, *(Gelson Wirti)*,
Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Av-4-27.008 - Protocolo n.º 211.752 de 02 de Outubro de 2017.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Casamento matrícula 061804 01 55 2010 2 00039 168 0006654 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ponta Porã-MS, em 08/02/2013; **fica AVERBADO o CASAMENTO entre o Sr. FABIÁN ARNALDO DÁVALOS BARRIOS e FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES**, a contraente passou a assinar: **FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES DÁVALOS**; e que o regime adotado é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 31/07/2010. Emolumentos: R\$22,00 + R\$2,20 (10% Funjecc) + R\$2,20 (10% Feadmp/MS) + R\$1,32 (6% Funadep) + R\$0,88 (4% Funde-PGE) = R\$28,60 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,10 (5% Funjecc). Selo digital: **AOV65540-467**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data da Averbação: 18 de Outubro de 2017. Dou fé, *(Gelson Wirti)*,
Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

R-5-27.008 - Protocolo n.º 211.752 de 02 de Outubro de 2017.- COMPRA E VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 69/70 do Livro 140, nas notas do 4.º Serviço Notarial e de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Lagoas-MS, em 25/04/2017; **as proprietárias: Fabiane Escobar Jamil Georges Contar**, brasileira, administradora

Continua na ficha 02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

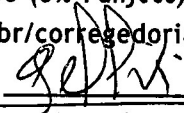
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

de empresas, portadora da carteira de identidade RG n.º 000286217 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 615.062.301-72, casada com **Edmar Costa Contar**, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade RG n.º 576.208 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 561.868.941-34, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 12/09/2003, conforme Certidão de Casamento matrícula 062901 01 55 2003 3 00021 072 0006372 64, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande - 2.º Ofício-MS, residentes e domiciliados na Rua Julio Barone, n.º 708, apto. 1.002, Bairro São Francisco, na cidade de Campo Grande-MS e **Fanny Escobar Jamil Georges Dávalos**, brasileira, médica veterinária, portadora da carteira de identidade RG n.º 286.215 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 844.037.561-15, casada com **Fabián Arnaldo Dávalos Barrios**, paraguaio, produtor rural, portador da carteira de identidade n.º 2343465, expedida na República do Paraguai, inscrito no CPF/MF sob n.º 703.151.741-96, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 31/07/2010, conforme Certidão de Casamento Matrícula 0618040155 2010 2 00039 168 0006654 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Ponta Porã-MS, residentes e domiciliados na Rua Baltazar Saldanha n.º 908, Centro, nesta cidade de Ponta Porã-MS; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: ROSELI MESSIAS DA SILVA PAVÃO**, brasileira, viúva, empresária, nascida em 01/07/1974, filha de Oscar da Silva e de Dolores Messias da Silva, portadora da cédula de identidade RG n.º 575.384 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 506.230.281-15, residente e domiciliada na Rua Monte Castelo, n.º 262, Jardim Monte Líbano, nesta cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Inscrição imobiliária: **02.87.006.064.1**. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, datado de 27/09/2017, assinado pelo Síndico, Sr. Wilson Fernando Maksoud Rodrigues (com firma reconhecida). Consulta de indisponibilidade: Resultado Negativo. **Emolumentos: R\$1.446,00 + R\$144,60 (10% Funjecc) + R\$144,60 (10% Feadmp/MS) + R\$86,76 (6% Funadep) + R\$57,84 (4% Funde-PGE) = R\$1.879,80 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$72,30 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: AOV65541-811.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: **18 de Outubro de 2017**. Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM (continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - 11/04/2024 16:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

03

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

continuação da matrícula nº 27.008.

R-6/27.008 - Protocolo nº. 234.570 de 11 de Junho de 2021 - COMPRA E VENDA. Em

virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 085/086, do livro 366, do 1º Tabelionato de Notas Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 02/06/2021; a proprietária: **Roseli Messias da Silva Pavão** (já qualificada), atualmente residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº. 402, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a:

PRICILA MAIDANA DE OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, esteticista, nascida no dia 30/06/1983, filha de Marino Pereira de Oliveira e de Luiza Maidana de Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1280789 - SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 001.749.221-16, residente e domiciliada na Rua Arapongas, nº. 237, Bairro da Granja, nesta cidade de Ponta Porã/MS; pelo valor convencionado de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sendo que para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS em **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Consulta de indisponibilidade: com resultado negativo. Emolumentos: R\$1.734,00 + R\$173,40 (10% FUNJECC) + R\$173,40 (10% FEADMP/MS) + R\$104,04 (6% FUNADEP) + R\$69,36 (4% FUNDE/PGE) + R\$10,00 (selo digital)= **R\$2.264,20 (Total cobrado)**. Recolhidos pela Serventia: R\$86,70 (5% FUNJECC). Selo digital: **AAD87555-670-CVD**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Emitida a DOI. Data do registro: 01 de Julho de 2021. Dou fé, *Gelson Wirti*, **Gelson Wirti**, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. ML

R-7/27.008 - Protocolo nº. 246.927 de 06 de Julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Em virtude da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 0010380623 - Alienação Fiduciária de Imóvel**, firmada na cidade de São Paulo-SP, em 27/06/2023, assinada pelas partes; os
Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

03

VERSO

EMITENTES: SILVIO WANDER CIMITAN, filho de Maria Clarice de Oliveira Cimitan e de Silvio Cimitan, brasileiro, casado, produtor rural, portador do documento RG nº 0792123-3 SJS/MT e CPF/MF nº 569.907.151-20 e sua cônjuge ELISÂNGELA DA ROCHA CIMITAN, filha de Luzia Aguiar da Rocha e de José Edson da Rocha, brasileira, do lar, portadora do documento RG nº 15266770-SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 853.376.331-04, residentes e domiciliados na Rua das Castanheiras, nº 466, Setor Comercial, Sinop/MT; **a** **GARANTIDORA:** PRICILA MAIDANA DE OLIVEIRA filha de Marino Pereira de Oliveira e de Luiza Maidana de Oliveira, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, esteticista, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1280789 - SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 001.749.221-16, residente e domiciliada atualmente na Rua Baltazar Saldanha, 1.281, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **para garantia da dívida no valor de: R\$ 273.911,25 (duzentos e setenta e três mil novecentos e onze reais e vinte e cinco centavos).** **DO EMPRÉSTIMO:** Data de emissão: 27/06/2023; Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; Valor do empréstimo: R\$ 263.370,70; Valor do IOF: R\$ 9.220,55 - Financiado; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.320,00 - Financiado; Valor total do empréstimo: R\$ 273.911,25; Valor estimado da parcela: R\$ 4.390,87 (quatro mil, trezentos e noventa reais e oitenta e sete centavos); **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros remuneratórios efetivos: 1,4491% ao mês 18,8450% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 27/08/2023; Vencimento da última parcela: 27/06/2043; Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês e multa: 2%; Custo efetivo total - CET: 20,03% ao ano; **SEGURO:** Valor do prêmio: morte e invalidez - MIP: R\$ 265,24; Danos físicos no imóvel - DFI: R\$ 24,70; Pagamento mensal; Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 27/06/2023; **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$ 460.000,00 (**QUATROCENTOS E SESENTA MIL REAIS**). Apresentou Certidão Negativa do Imobiliário - número/controlado da certidão: 56BFCC44AF99CF42, expedida Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, em 09/06/2023, válida até: 08/08/2023. **Inscrição Imobiliária:** 02.87.005.064.01. Consulta de Disponibilidade: Resultado Negativo - consulta feito nos seguintes nomes: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, código hash nº 75dc.2464.836e.363e.ba40.452c.cd29.5201.e158.4827; Silvio Wander Cimitan, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.907.151-20, código hash nº

Continua na ficha 04...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza D. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA

-04-

Continuação da matrícula nº 27.008...

880f.18d2.7e32.7ffb.9a87.78b9.baea.b4cc.832e.dec1; Elisângela da Rocha Cimitan, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.376.331-04, código hash nº 3b00.244d.37eb.b08b.9ba1.7767.5e8f.dd99.829d.8e65; Priscila Maidana de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.749.221-16, código hash nº c601.2663.af02.9221.f5a5.d66a.9e83.90eb.3228.2c28. Obrigam-se as Devedoras Fiduciárias pelas demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos: R\$2.602,00; R\$130,10 (5% Funjecc); R\$260,20 (10% Funjecc); R\$260,20 (10% Feadmp/MS); R\$156,12 (6% Funadep); R\$104,08 (4% Funde-PGE); R\$10,00 (Selo Digital). Selo digital: AAG95049-981-CVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro: 12 de Julho de 2023.** Dou fé, *[Assinatura]*, Jaqueline Cáceres Machado Vilhagra, Escrevente Autorizada. ATP

Av-8/27.008 - Protocolo nº 249.025 de 06 de novembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pelo **credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (já qualificado), em 04 de abril de 2024, assinado digitalmente por seu procurador Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG nº 44.698, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos **devedores fiduciários: Silvío Wander Cimitan**, inscrito no CPF/MF sob nº 569.907-151-20 e **Elisângela da Rocha Cimitan**, inscrita no CPF/MF sob nº 853.376-331-04 e da **garantidora: Priscila Maidana de Oliveira**, inscrita no CPF/MF sob nº 001.749.221-16, devidamente intimado por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidões devidamente arquivados neste SRI, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; no valor de **R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob nº 16843/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS, devidamente recolhida em 22/03/2024, no valor de R\$ 9.200,00. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF 001.749.221-16 de PRICILA

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

VERSO

MAIDANA DE OLIVEIRA 118a.955e.67a6.55a6.3b61.8762.6c12.424a.1e5b.90b8 / CNPJ 90.400.888/0001-42 de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. da64.084f.8e4b.7c39.f7fe.f3f9.728d.6427.ac5c.832a. Emolumentos: R\$582,50; R\$58,25 (10% Funjecc); R\$58,25 (10% Feadmp/MS); R\$34,95 (6% Funadep); R\$23,30 (4% Funde-PGE); R\$29,13 (5% ISSQN); R\$25,00 (Selo Digital). Emitida a DOI. Selo digital: AAA09846-195-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 11 de abril de 2024. Dou fé, , Maritza C. S. G. Borralho - Substituta do Registrador. LM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 27008 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quinta-feira, 11 de abril de 2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 39,15
FUNJECC(10%):	R\$ 3,92
FUNADEP(6%)	R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,57
FEADMP(10%)	R\$ 3,92
VALOR SELO	R\$ 2,00
ISS	R\$1,96
TOTAL:	R\$ 54,87
PROTOCOLO Nº	249025

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Lania Torres Azambuja
Escrevente Autorizada

Selo Digital utilizado neste ato AJY23452-525-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

