



TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 158030.2.0013273-21

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guida Lopes, 374

PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA
01

MATRÍCULA-13273-

27 de dezembro de 1.982

idôneo *Daqui*
Maria da Glória Torres Carpes
Oficial do Registro de Imóveis
Substituto

IMÓVEL:- Loté de terreno determinado pela letra F-1 do quarteirão 48, medindo 160 ms²; ou sejam 10x16ms; confrontando: / ao Norte, com a fração do mesmo lote, determinado por lote E-1, de propriedade de Maria Mercedes Gonçalves de Souza; ao / Sul, com a fração do mesmo lote determinada agora por lote G-1; de propriedade dos vendedores (Elias Tenório da Silva e sua mulher); e a Oeste, com um corredor público e a Leste, com / propriedade da Creche D^a Sebastiana.-

PROPRIETÁRIO:- ELIAS TENÓRIO DA SILVA.-

Registro anterior - Matrícula 2471 L^a 02 - 1^a Of. P. Porã-MS.-

R-1-13273- Protocolo nº 26861- 27 de dezembro de 1.982.- TRANS

MITENTE:- Elias Tenório da Silva e s/m Antonio Icassatti da / Silva, ele protético, ela professora, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados n/cidade, com CPF 040.591.581-00 e das CIRB 138.294-MT e 141.652-MT respectivamente.- ADQUIRENTE:- NILSO ANTONIO PALMA DA SILVA,

brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado n/cidade, com RG nº 5021078414-RS e CPF 201.288.351-68.- COMPRA E

VENDA:- Pública, lavrada às fls. 103 nas Notas digo do L^a 73, nas Notas do Cartório do 2^a Ofício d/cidade em 23/08/1.982.- /

VALOR:- R\$-100.000,00 (Cem mil cruzeiros).- Dou fé. *idôneo* *Daqui*
Oficial do Registro de Imóveis.-

R-2-13.273 - Protocolo nº 33.158 - 29 de Junho de 1.984.- ==/

TRANSMITENTE: Nilso Antonio Palma da Silva, (já qualificado), e sua mulher Da. Rosa Sueli da Silva, brasileira, do lar, portadora da CIRG. 125.663-SSP/MS, portadores do CPF.201.288.351 68, residentes e domiciliados nesta cidade.- ADQUIRENTE: ADELMO PERINA, brasileiro, casado, contador, portador da CIRG. / Verso:-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 374

PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERSO

da CIRC. 1.627.055-SSP/PR e do CPF. 280.008.469-34 e, JOSÉ / CARLOS PERINE, brasileiro, solteiro, empresário, portador / da CIRC. 1.627.061-SSP/PR e do CPF. 279.984.799-49, residen- / tes e domiciliados nesta cidade.- COMPRA E VENDA: Pública, / lavrada as fls. 77/78 do Lº 80, nas Notas do Cartório do 2º - / Ofício desta cidade, em: 22/03/84.- VALOR: Cr\$ 2.500.000,00- / (Dois milhões e quinhentos mil cruzeiros).- Emol. Cr\$ 25.672, / 00.- Dou fé. Adelmo Perina, Oficial do Registro de Imóveis.-

R- 3- 13.273 -Protocolo 39134 - 10 de Setembro de 1.985. ' / TRANSMITENTE, ADELMO PERINA (já qualificado) e s/mulher Da / EUNICE COSTA PERINA, natural de Cruzeiro do Sul-PR, do lar / brasileira, casada sob regime de Comunhão Universal bens, ' / Certidão de Casamento nº 194, Lº B-8 do Registro Civil de ' / Mandaguai -PR residente e domiciliados na cidade de Nova ' / Esperança-PR e, JOSÉ CARLOS PERINE (já qualificado) e s/mu- / lher Dª Rita Lucimeire Preste Perine, natural de Vila Juti- / MS, port. do CIC 279.984.799-49, brasileira, do lar, casada / sob regime de comunhão Universal de bens, residentes e domi- / ciliados na cidade de Nova Esperança-PR.- COMPRA E VENDA.: ' / Pública lavrada às fls 54, do Lº 123, nas notas d/mesmo Ta- / belionato, em 31/07/85.- ADQUIRENTE.: PEDRO PEREIRA FLOR, ' / brasileiro, contador, port. CIRC Nº 114.046-MT e do CPF nº / 104.402.161-68, casado pelo regime de Comunhão de bens c/Dª / MARIA DE FÁTIMA BENITES FLOR. residentes na Av. 31 de Março / s/nº n/cidade.- VALOR.: R\$ 10.000.00 (Dez milhões de cruzei- / ros).- Emolumentos.: R\$ 121.015.- Dou fé. Adelmo Perina. / Oficial do Registro de Imóveis.-

Cont. na ficha -2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 158030.2.0013273-21

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

FOLHA

-02-

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

Cont. da matr.nº 13.273.-

AV-4- 13.273 - Protocolo nº 44.894 - 27 de agosto de 1.986.
Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que foi cons-
truido no lote descrito, um Sobrado emalvenaria, com a área
de 235,52 ms², sem edícula, conforme Carta de Habilitação /
nº 245/85 - Processo nº 5352/85, exp. pela mesma, em 30/12/
85, assinada por Armando Luiz Matoso- Ch. Serv. Cad. Imobi-
liário.- Apresentou a CND-IAPAS- Série "A"- sob nº 135138-/
PCND nº 00516, exp. em Dourados-MS, aos 22/08/86.- Dou fé.
Maria da Glória Torres Carpes, Oficial do Regº. de Imóveis.-

Av-5/13.273 - Protocolo n.º 253.326 de 02 de julho de 2024.-

AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO – Procede-se a presente averbação, em virtude
de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Confrontações n.º
300/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS, em 08/07/2024,
assinado por Armando Luiz Matoso - Superintendente do Centro de Atendimento ao
Cidadão - CAC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado
no lado par da Rua Lucila Benites Centurião (antigo corredor público), distante
30,00m da Rua Deputado Aral Moreira (antiga Travessa Porto Carrero) do lado
direito para quem olha o terreno de frente (face Sul), no loteamento CENTRO -
Bairro Centro, nesta cidade de Ponta Porã-MS, medindo 10.00x16.00m, com área
de 160.00m², e possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte: com o
Lote E-1, medindo 16,00m; ao Sul: com o Lote G-1, medindo 16,00m; a Leste:
com parte do Lote J, medindo 10,00m; e a Oeste: com a Rua Lucila Benites
Centurião (antigo corredor público), medindo 10,00m. Inscrição Imobiliária
Municipal: 02.75.004.013. Emolumentos: R\$29,70; R\$2,97 (10% Funjecc); R\$2,97 (10%
Feadmp/MS); R\$1,78 (6% Funadep); R\$1,18 (4% Funde-PGE); R\$1,48 (5% ISSQN); R\$2,00 (Selo
Digital). Selo digital: AKF33324-673-NOR (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 10 de julho de 2024. Dou fé,
Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Continua no verso...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 158030.2.0013273-21

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

FOLHA
02

VERSO

R-6/13.273 - Protocolo n.º 253.326 de 02 de julho de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - n.º 0010440803 - Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 02 de julho de 2024, emitida pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasi) S.A., em São Paulo-SP, assinada pelas partes, **os Garantidores: PEDRO PEREIRA FLOR**, brasileiro, contador, filho de Erondy Pereira Flor e de Aristides Flor, portador da cédula de identidade RG n.º 1067323 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 104.402.161-68, e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA BENITES FLOR**, brasileira, bancária, filha de Irma Ferriol Benites e de Alexandre Benites, portadora da cédula de identidade RG n.º 114448 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 137.721.551-20, casados sob o regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (em 23/09/1978), conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 04/09/1978, às fls. 21 do Livro 60A, nas notas do 2.º Serviço Notarial e Registro Civil de Ponta Porã/MS, pacto esse devidamente registrado neste SRI, sob n.º 79.619 - Livro 3 - Reg. Aux., residentes e domiciliados na Rua Aral Moreira, n.º 695, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, **para garantia da dívida no valor de: R\$ 237.797,24 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos)**, em favor dos **Emitentes: GISELE BENITES FLOR**, brasileira, maior, solteira, administradora, filha de Maria de Fátima Benites Flor e de Pedro Pereira Flor, portadora da cédula de identidade RG n.º 1010735 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 897.732.531-49, residente e domiciliada na Rua Suédia Luiza Insaurralde, n.º 59, Flamboyant Residencial Park, nesta cidade de Ponta Porã/MS e **MARCIO PEREIRA FLOR**, brasileiro, maior, solteiro, administrador, filho de Maria de Fátima Benites Flor e de Pedro Pereira Flor, portador da cédula de identidade RG n.º 1110106 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 976.967.571-72, residente e domiciliado na Rua da Prata, n.º 41, Coophafronteira, nesta cidade de Ponta Porã/MS. **DO EMPRESTIMO:** Data da Emissão: 02/07/2024; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo; UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$ 228.000,00; Valor do IOF: R\$ 8.005,95 financiado; Tarifa

Continua na ficha 03...

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

Marilga C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula n.º 13.273

de Avaliação de Garantia: R\$ 1.791,29 financiado; Valor Total do Empréstimo: R\$ 237.797,24; Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.760,92; CONTA CORRENTE: Conta: 01016482-8; Agência: 2275; Banco n.º 033; Titularidade CPF: 897.432.531-49; Finalidade: Pagamento de Encargos Mensais; Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4897% ao mês 19,4159% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1.ª Parcela: 02/09/2024; Vencimento da Última Parcela: 02/07/2044; Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês, Multa 2%; Custo Efetivo Total - CET: 19,75% ao ano. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais). Obriga-se os Emitente e Garantidores pelas demais cláusulas e condições da presente cédula. Apresentou a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Número/Controle da Certidão: 5509574EBB0245E9, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, em 05/07/2024, válida até 04/08/2024. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF 104.402.161-68 de PEDRO PEREIRA FLOR 447c.bb21.ab67.1c24.6ce1.3065.b059.d40d.946f.2aff / CPF 137.721.551-20 de MARIA DE FATIMA BENITES FLOR 2b92.2a2d.e654.4349.65e2.4478.2f78.6e3c.593f.4638/CNPJ90.400.888/0001-42 de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. 1d53.15e3.bfc6.f33a.c8ca.1015.b5cd.1a91.d838.2f01. **Emolumentos:** R\$2.804,70; R\$280,47 (Funjecc 10%); R\$280,47 (Feadmp/MS 10%); R\$168,28 (Funadep 6%); R\$112,19 (Funde-PGE 4%); R\$140,24 (ISSQN 5%); R\$25,00 (Selo Digital). **Selo digital:** AAA56497-344-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro:** 10 de julho de 2024. Dou fé, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Av-7/13.273 - Protocolo n.º 257.245 de 04 de fevereiro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pelo credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (já qualificada), em 28 de março de 2025, assinado digitalmente por seu procurador Fábio Frasato Caires - OAB/SP 124.809, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face

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

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilene C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

da **devedora fiduciante: Gisele Benites Flor**, inscrita no CPF/MF sob n.º 897.432.531-49 e **Pedro Pereira Flor**, inscrito no CPF/MF sob n.º 104.402.161-68, devidamente intimado por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de 06/03/2025, 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 n.º 90.400.888/0001-42; no valor de **R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 18419/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, devidamente recolhida em 28/03/2025; no valor de R\$ 7.940,00. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 104.402.161-68 - PEDRO PEREIRA FLOR - Hash: zq7dhayvbk / CPF:137.721.551-20 - MARIA DE FATIMA BENITES FLOR - Hash: fkctbb7k5h / CNPJ: 90.400.888/0001-42 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Hash: ua3ozmr258. Emolumentos: R\$558,03; R\$55,80 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$55,80 (Feadm/MS); R\$33,48 (Funadep); R\$22,32 (Funde-PGE); R\$27,90 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). Emitida a DOI. Selo digital: **AAB77418-462-RVD** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: **04 de abril de 2025**. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 13273 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, segunda-feira, 7 de abril de 2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,09
FUNJECC: R\$ 4,01
FUNADEP: R\$ 2,41
FUNDE-PGE: R\$ 1,60
FEADM: R\$ 4,01
VALOR SELO: R\$ 2,09
ISS: R\$ 2,00
TOTAL: R\$ 56,21
PROTOCOLO Nº 257245

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Lania Torres Azambuja
Escrevente Autorizada

Selo Digital utilizado neste ato ALA93868-184-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php

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



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - 07/04/2025 17:12