Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA	FICHA	
964	**01**	Anastácio - MS, **29 de janeiro de 2 010.-**

ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 3370, Livro 1.-

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, de formato retangular com vértices de ângulos internos retos, determinado **sob nº 20 da Parcela 26**, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, com a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), localizado na Rua Projetada E do lado direito (par) a 48,00m (quarenta e oito metros) da Rua Bahia, com as seguintes dimensões: 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Projetada E; 12,00m (doze metros) fundos com o lote 15, 30,00m (trinta metros) do lado direito com a Rua Projetada Sete; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo com lote 19. **Confrontantes**: ao Norte com o lote 19, ao Sul com a Rua Projetada Sete, ao Leste com a Rua Projetada E, ao Oeste com o lote 15.- **PROPRIETÁRIOS**: Sr. HEBER XAVIER, brasileiro, economista, inscrito no CPF-MF nº 022 819 531-49, portador da CI-RG nº 000 139 520 SSP/MS, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto lavrada nas Notas do 2º Oficio da Comarca de Campo Grande-MS, às fls. 50, Livro nº 929, em 08-11-2 001, devidamente registrada sob nº 9.792, Livro nº 03-C, em 10-01-2 007, no 1º Tabelionato da cidade de Campo Grande-MS com a Srª MEIRE APARECIDA FARIA ARAÚJO XAVIER, brasileira, contabilista, inscrita no CPF-MF nº 368 442 681-49, portadora da CI-RG nº 000 875 061 SSP/MS, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande-MS.- **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula nº 10.512, na Av. 3-10.512**, Livro 2, do RI da 3ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana-MS, adquirido de Edi Conceição Medina e seu marido Sr. Alarico David Medeiros Sobrinho e outros, conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, Livro 1-I, fls. 83/ 90, em 19-04-96.- Emolumentos: R$ 16,00 + 10% do TJ R$ 1,60 + R$ 0,48 de Funjecc. Cadastrado em 18 de fevereiro de 2 010. A Oficial Leda M. C. Nogueira Mendes, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 1-964, Livro 2, Protocolo nº 3371, Livro 1. Anastácio-MS, 29 de janeiro de 2 010.- **TRANSMITENTES**: Sr. HEBER XAVIER e sua esposa Srª MEIRE APARECIDA FARIA ARAÚJO XAVIER, já qualificados na abertura da presente matrícula, sendo ele representado por sua procuradora a Srª MEIRE APARECIDA FARIA ARAÚJO XAVIER, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Aquidauana-MS, às fls. 131, Livro nº 103-FS, em 25-08-05.- **ADQUIRENTE**: Sr. PAULINO HARYOSHI TOYOTA, brasileiro, divorciado,

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

Rua Coronel Ponce, 1378 - Centro de Anastácio-MS - Fone/Fax: 3245-2798

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

divorciado, eletricista, inscrito no CPF-MF nº 171 467 981-00, portador da CI-RG nº 001 758 666 – SEJUSP/MS, residente e domiciliado à Manoel Murtinho, nº 1.708, Centro, na cidade de Anastácio-MS.- **ÁREA ADQUIRIDA**: Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DE TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Aquidauana-MS, Livro nº 127-FS, às fls. 025, em 17-09-09.- **VALOR**: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).- **CONDIÇÕES**: Respondem pela evicção.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Plena e geral quitação.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **a)** Guia de ITBI nº 312/2 009, avaliada pelo valor de R$ 4.860,00 (quatro mil oitocentos e sessenta reais) com a alíquota de 2% no valor de R$ 97,20 (noventa e sete reais e vinte centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 27-08-09; **b)** Certidão Negativa de Débito, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 27-08-09; **c)** Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida pelo Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aquidauana-MS, em 25-01-2 010.-Os documentos mencionados na alínea **a)** até alínea **c)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Declaram os vendedores sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel ora transacionado, de acordo com § 3º do artigo 1° do Decreto nº 93.240 de 09-09-86 que regulamenta a Lei nº 7.433 de 18-12-85.- Emolumentos: R$ 50,00 + 10% do TJ R$ 5,00 + R$ 1,50 de Funjecc. Selo utilizado: ADH 04029. Registrado em 18 de fevereiro de 2 010. A Oficial Edna M. G. Oliveira Mendes -, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 2-964, Livro 2, Protocolo nº 4.302, Livro 1. Anastácio-MS, 20 de maio de 2 010.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 2 010, enviado à titular desta Serventia Registral, pelo Sr. PAULINO HARYOSHI TOYOTA, já qualificado no R. 1-964, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 20-05-2 010, para constar o Memorial Descritivo a saber: Memorial Descritivo: O presente Memorial Descritivo se refere a uma obra residencial de propriedade de Paulino Haryoshi Toyota**,** de **69,05m²** de área construída, sito na Rua Pedro Pires (ant. Projetada "E"), Lote 20, Quadra 26 da planta de desmembramento, Quadra 161-B da PCC Setor 02 da PCC, em Anastácio - MS. Área do terreno = 360,00m² T.O.=19,18%, A.R.T. = 11171841. Fundação - Executada com fundação com viga baldrame de concreto armado, apoiada em broca de concreto simples, diâmetro de 25 cm, onde houver pilar de concreto armado, para apoio da alvenaria. Impermeabilização - No respaldo da viga baldrame, com massa mista, e aditivo impermeabilizante, (vedacit) e uma demão de neutrol-45. Alvenaria - Executada em tijolos cerâmicos de oito furos de ½ vez, pilares de concreto armado nos

CONTINUA NA FICHA 02

continuação na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA	FICHA	
964	02	Anastácio - MS, 20 de maio de 2 010.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

armado nos encontros das paredes, vergas no respaldo da mesma e em cima das portas e janelas. Cobertura -Coberta com telha cerâmica do tipo romana, colocada sobre estrutura de madeira de boa qualidade. Esquadrias: - De Madeira - Os portais e portas internas são de madeira lisa. - De Ferro - As janelas dos quartos são do tipo veneziana, as janelas da cozinha e da sala são do tipo de correr e as janelas dos wcs são do tipo basculante. As portas externas são de abrir. Forro - Do tipo PVC. Revestimento - Executado interna e externamente, do tipo emboço paulista, sobre chapisco de aderência, com massa mista, no traço 1: 4: 8. - Executado com azulejo, no wc até 1,50 m, e cozinha até a altura de 2 fiadas, na parede que contém a pia. Piso - Executado com cerâmica esmaltada, sobre contra piso de concreto simples, com h = 5cm, na totalidade da área. - Calçada externa em todo perímetro externo, com junta de dilatação, 1=0,80 m e h =5 cm. Pintura - As paredes e laje do WC, são pintadas com látex, em duas demãos, interna e externamente. - As portas e as janelas são pintadas com esmalte sintético. Vidros - As janelas possuem vidro do tipo liso 4 mm, c/ exceção das do Wc e da cozinha, que possui do tipo fantasia 3 mm. Instalações Elétricas - Os materiais usados são apropriados, tais como conduite, cabos, caixas de ferro esmaltadas, fios de marca idônea, luminárias e arandelas comerciais. De acordo c/ as normas da concessionária local. Instalações Hidro-Sanitárias - São usados materiais apropriados de PVC, tais como conexões e tubos, os metais e as louças são comerciais e a caixa d água de cimento amianto de 1000 litros De acordo c/ as normas da concessionária local. Urbanização - Muro - Alvenaria de tijolo furado, c/ 1,80 m de altura. Anastácio-MS, 21 de fevereiro de 2 010. (ass.) Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS, e aprovado em 03-03-2 010 pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA-MS 6202/D.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** ART sob nº 11171841, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul, em 21-02-2 010, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Silvano Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS e pelo contratante Paulino Haryoshi Toyota; **b)** Carta de Habite-se nº 021/10, Processo nº 144/10 - ISSQN, área da construção: **69,05m²**; endereço da obra: Rua Pedro Pires Cardoso, nº 264, Lote 20, Quadra 26, Quadra 161-B, Setor 02, PCC, Cidade: Anastácio-MS, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio - Secretaria Municipal de Obras, em 11-05-2 010, devidamente assinada pelo Sr.

CONTINUA NO VERSO
continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pelo Sr. José Borges da Silva – Secretário Municipal de Obras e pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA – MS 6202/D; **c)** Plantas, devidamente assinadas pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo – CREA 765/D-MT Visto 269-MS e pelo proprietário Paulino Haryoshi Toyota, e aprovado em 03-05-2 010 pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA-MS 6202/D; **d)** Alvará de construção nº 011/10, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio - Secretaria Municipal de Obras, em 03-03-2 010, devidamente assinada pelo Sr. José Borges da Silva – Secretário Municipal de Obras e pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA – MS 6202/D; **e)** Declaração constante no requerimento, datado de 20 de maio de 2 010, enviado à titular desta Serventia Registral, pelo Sr. PAULINO HARYOSHI TOYOTA, já qualificado no R. 1-964, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, em 20-05-2 010, onde o mesmo declara sob pena da Lei que deixou de apresentar a CND do INSS, tendo em vista que a construção é unifamiliar destinado ao uso próprio, do tipo econômico, executada sem mão de obra assalariada, responsabilizando-se pela declaração acima, e por se enquadrar nos moldes do Decreto 3.048 de 06/05/1 999.- Os documentos mencionados na alínea **a)** até alínea **e)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R$ 30,00 + 10% + do TJ R$ 3,00+ R$ 0,90 de Funjecc. Selo utilizado: ADJ 095603. Averbado em 31 de maio de 2 010. A Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 3-964, Livro 2, Protocolo nº 6.222, Livro 1-A. Anastácio-MS, 19 de novembro de 2 010.- **TRANSMITENTE**: Sr. PAULINO HARYOSHI TOYOTA, já qualificado no R. 1-964.- **ADQUIRENTE**: Srª LEILA DE MELO, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF-MF nº 699 980 781-72, portadora da CI-RG nº 001 150 008 SSP/MS; residente e domiciliada a Rua Luis da Costa Anderson, nº 2142, Vila Santa Maria, na cidade de Anastácio-MS.- **TÍTULO**: Compra e Venda.- **FORMA DE TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1 964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1 966, firmado entre as partes em 11 de novembro de 2 010.- **ÁREA TRANSFERIDA**: Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com suas respectivas benfeitorias.- **VALOR**: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- **CONDIÇÕES**: Constantes do título.- **FORMA DE PAGAMENTO**: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 231,00 (duzentos e trinta e um reais); recursos concedidos pelo fundo de garantia do

CONTINUA NA FICHA 03
continuação na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO
Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA 964 | FICHA 03 | Anastácio - MS, 19 de novembro de 2 010.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R$ 5.769,00 (cinco mil setecentos e sessenta e nove reais); financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: Devedor Leila de Melo – comprovada: R$ 1.907,08 (um mil novecentos e sete reais e oito centavos); não comprovada: R$ 0,00.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **a)** Guia de Informação do ITBI sob nº 511/2 010, avaliada pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo o valor de R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), com a alíquota de 0,5% no valor de R$ 270,00 (duzentos e setenta reais), e o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), com a alíquota de 2% no valor de R$ 120,00 (cento e vinte reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 17-11-2 010; **b)** Certidão Negativa de débito, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 17-11-2 010; **c)** Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, expedida por este RI; **c)** cópia do presente contrato.- Os documentos mencionados na alínea **a)** até a alínea **c)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R$ 67,70 + 10% do TJ R$ 6,77 + R$ 2,03 de Funjecc + R$ 14,96 de Funadep, **conforme Lei nº 11.977, Artigo 43, inciso II, de 07 de julho de 2 009**.- Selos utilizados: ADO 019339 e ADO 019340 e ADO 019341. Registrado em 24 de novembro de 2 010. A Oficial Leda Mª Nogueira Mendes, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 4-964, Livro 2, Protocolo nº 6.223, Livro 1-A. Anastácio-MS, 19 de novembro de 2 010.- **DEVEDORA / FIDUCIANTE**: Srª LEILA DE MELO, já qualificada no R. 4-964.- **CREDORA / FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, agência de Aquidauana-MS, representada por sua procuradora Srª ROSANA TERZI FERREIRA, economiário, inscrita no CPF-MF nº 343 846 261-34, portadora da CI-RG nº 304 367 SSP/MS, conforme procuração lavrada às fls. 046/047, Livro 2632, em 26-02-08 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, Oficio de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 048/049 do Livro PS-97, em 26-01-2 009, no 6º Oficio de Notas de Campo Grande-MS, Campo Grande-MS, doravante designada CEF.- **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**.-

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

MINHA VIDA.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **1-** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; **2-** Norma Regulamentadora: HH.156.24 – 21/10/2 010 – SUHAB/GECRI; **3-** Valor da Operação: R$ 59.769,00; **4-** Desconto: R$ 5.769,00; **5-** Valor da Dívida: R$ 54.000,00; **6-** Valor da Garantia Fiduciária: R$ 61.376,36; **7-** Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; **8-** Prazo em meses: de amortização: 300, de renegociação: 0; **9-** Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163; **10**- Encargo Inicial: Prestação(a+j): R$ 404,99, taxa de Administração: R$ 0,00, FGHAB: R$ 8,25, Total: R$ 413,24; **11-** Vencimento do primeiro encargo mensal: 11-12-2 010; **12** – Época de recalculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida decorrentes do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA / FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com suas respectivas benfeitorias, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Emolumentos: R$ 67,70 + 10% do TJ R$ 6,77 + R$ 2,03 de Funjecc + R$ 14,96 de Funadep, **conforme Lei nº 11.977, Artigo 43, inciso II, de 07 de julho de 2 009**.- Selos utilizados: ADO 019342 e ADO 019343 e ADO 019344. Registrado em 24 de novembro de 2 010. A Oficial Leda Mª P. Queiroz Mendes, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 5-964, Livro 2, Protocolo nº 6.224, Livro 1-A. Anastácio-MS, 19 de novembro de 2 010.- É feita a presente averbação para constar que o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e suas respectivas benfeitorias, encontram-se **Alienados em Caráter Fiduciário** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Aquidauana-MS, conforme R. 4-964.- Emolumentos: R$ 3,40 + 10% do TJ R$ 0,34 + R$ 0,10 de Funjecc, **conforme Lei nº 11.977, Artigo 43, inciso II, de 07 de julho de 2 009**.- Selos utilizados: ADO 019345 e ADO 019346 e ADO 019347. Averbado em 24 de novembro de 2 010. A Oficial Leda Mª P. Queiroz Mendes, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 6-964, Livro 2, Protocolo nº 6.225, Livro 1-A. Anastácio-MS, 19 de novembro de 2 010.- Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Aquidauana-MS, em 11 de novembro de 2 010, para constar que a Rua "Projetada E" a qual faz frente o lote descrito na abertura da presente

CONTINUA NA FICHA 04
continuação na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA	
964	04	Anastácio - MS, **19 de novembro de 2 010.-**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 03

presente matrícula, passa a denominar **Rua Pedro Pires Cardoso,** de acordo com a Lei nº 610, de 24 de abril de 2 006, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Cláudio Valério da Silva. Os documentos mencionados encontram-se arquivados nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R$ 17,00 + 10% do TJ R$ 1,70 + R$ 0,51 de Funjecc. Selos utilizados: ADO 019348 e ADO 019349 e ADO 019350. Averbado em 24 de novembro de 2 010. A Escrevente Autorizada _____, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 7-964, Livro 2, Protocolo nº 34.838, Livro 1-N. Anastácio-MS, 17 de agosto de 2023.- Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 17 de agosto de 2023, enviado à Registradora desta Serventia Registral, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Aquidauana-MS, representada por seu procurador Sr. DOUGLAS DOS SANTOS GOMES, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF-MF nº 001.273.061-02, portador da CI-RG nº 001.304.115 SSP/MS, conforme procuração lavrada às fls. 112-113, Livro 3523-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF; e Substabelecimento lavrado às fls. 139-143, do Livro P-889, no 3º Serviço Notarial Cartório Ayache da Comarca de Campo Grande-MS, com firma devidamente reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Aquidauana-MS, em 17-08-2023; para constar o **cancelamento da alienação,** registrada no R. 4-964. O referido documento encontra-se arquivado nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R$ 44,00 + Funjecc 10% R$ 4,40 + Funadep 6% R$ 2,64 + Funde-PGE 4% R$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R$ 4,40 + Selo R$ 1,50. Selo utilizado: AIV03471-075-NOR, *"Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php"*. Averbado em 18 de agosto de 2023. A Registradora _____, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 8-964, Livro 2, Protocolo nº 35.027, Livro 1-N. Anastácio-MS, 13 de outubro de 2023.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de outubro de 2023, enviado à Registradora desta Serventia Registral, pela Srª LEILA DE MELO, já qualificada no R. 3-964, devidamente assinado, em 10 de outubro de 2023, para constar que no imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), foi edificada uma **regularização de construção residencial unifamiliar, com a área de 83,90m²**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(oitenta e três metros quadrados e noventa decímetros quadrados), conforme Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Lucas Henrique Silva Santos - CREA MS 61.454/D e aprovado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS, 06 de outubro de 2023.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** ART sob nº 1320230113883, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Lucas Henrique Silva Santos - CREA MS 61.454/D, em 29-09-2023, e pela contratante Leila de Melo; **b)** Carta de Habite-se nº REG 014/2023, Processo nº 229/2023-ISSQN, área da construção: **83,90m²;** endereço da obra: Rua Pedro Pires Cardoso, nº 264, Lote 20 – Quadra 161-B PCC – Setor 2, Bairro Mário Xavier, cidade Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 06-10-2023, devidamente assinada pelo Sr. Maykon Fernandes Pereira – Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, e pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS; **c)** Alvará nº REG 014/2023, Processo nº 229/2023-ISSQN, área da construção: **83,90m²;** endereço da obra: Rua Pedro Pires Cardoso, 264, Lote 20 – Quadra 161-B PCC – Setor 2, no Bairro Mário Xavier, Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 05-10-2023, devidamente assinada pelo Sr. Maykon Fernandes Pereira – Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, e pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS; **d)** Planta, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Lucas Henrique Silva Santos - CREA MS 61.454/D e pela proprietária a Srª Leila de Melo, e aprovado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS, em 06-10-2023; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.016.61985/64-001, Período 06-02-2017 a 21-04-2017, Endereço: Rua Pedro Pires Cardoso, 264, Lote 20 – Quadra 161-B PCC – Setor 2, Glandio Xavier, Anastácio-MS, emitida em 09-10-2023, válida até 06-04-2024, Código de controle da certidão: 9F89.800D.5A7E.8FB4.- Os documentos mencionados na **alínea a) até alínea e)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R$ 44,00 + Funjecc 10% R$ 4,40 + Funadep 6% R$ 2,64 + Funde-PGE 4% R$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R$ 4,40 + Selo R$ 1,50. Selo utilizado: AJB81147-028-NOR,*"Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php"*. Averbado em 17 de outubro de 2023. A Registradora Ingrid Ferreira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 9-964, Livro 2, Protocolo nº 35163, Livro 1-O. Anastácio-MS, 10 de novembro de 2023.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2023, enviado a Registradora desta Serventia Registral, pela Srª LEILA DE MELO, já qualificada no R. 3-964, devidamente assinado, em 01-12-2023, para constar que o estado civil da Srª LEILA DE MELO, passa a ser **CASADA**, após ter contraído matrimônio com o Sr. DIONY RAFAEL MARINHO DE

CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
149328.2.0000964-74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA **964** FICHA **05** Anastácio - MS, **10 de novembro de 2023.-**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 04

SOUZA, brasileiro, portador da CI-RG nº 1593679 SEJUSP/MS, conforme Certidão de Casamento, Matricula nº 149328 01 55 2015 2 00023 202 0005375 29, expedida pela Serventia Registral, em 10-05-2021, e foi adotado o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mesma a assinar: LEILA DE MELO MARINHO; e ainda que o estado civil da mesma passa a ser **DIVORCIADA,** conforme Certidão de Casamento, Matricula nº 149328 01 55 2015 2 00023 202 0005375 29, expedida pela Serventia Registral, em 10-05-2021, onde consta a Escritura Pública de Divórcio Consesual, lavrada no dia 04-05-2021, às fls. 78, do Livro nº 41, do Serviço Notarial e de Protesto da Comarca de Anastácio-MS.- A cópia do documento mencionado encontram-se arquivada nesta Serventia Registral.- Emolumentos: R$ 22,00 + Funjecc 10% R$ 2,20 + Funadep R$ 1,32 + Funde-PGE R$ 0,88 + FEADMP/MS 10% R$ 2,20 + ISSQN 5% R$ 1,10 + Selo R$ 1,50. Selo utilizado: AJH59783-181-NOR, *"Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php"*. Averbado em 01 de dezembro de 2023. O Escrevente _____, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.

R. 10-964, Livro 2, Protocolo nº 95163, Livro 1-O. Anastácio-MS, 10 de novembro de 2023.- **EMITENTE**: Srª LEILA DE MELO MARINHO, já qualificada no R. 3 e na Av. 9-964.- **CREDOR**: Banco Santander S.A., agência Aquidauana-MS, Instituição Financeira de Direito Privado, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma de seu Estado Social, por seus representantes legais o Sr. Adriano Cardoso Ferreira, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 001510877 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 043.656.391-61; e a Sr. Paulo Afonso de Jesus Silva Junior, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 001675646 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 022.209.051-01, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada nas Notas do 10º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, Livro 2911, fls. 195/198, em 30-08-2023.- **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 0010403867.- **DO EMPRÉSTIMO**: A-Data de Emissão: 08/11/2023; B- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo; UF: SP; C- Valor do Empréstimo: R$ 125.983,56; D- Valor do IOF: R$ 4.389,72; E- Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.568,20; F- Valor Total do Empréstimo: R$ 131.941,48; G- Valor Estimado da Parcela: R$ 2.361,03.- **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO**: A-Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4152% ao mês 18,3686% ao ano; B-Capitalização de Juros: Mensal; C- Quantidade de Parcelas: 120; D- Periodicidades

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

das Parcelas: Mensais; E- Vencimento da 1ª Parcela: 08-01-2024; F- Vencimento da Última Parcela: 08-01-2024; G- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa:2%; H- Custo Efetivo Total - CET: 18,63% ao ano.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrentes do financiamento, bem como do fiel cumprimento de toda a obrigação contratuais e legais, a EMITENTE **aliena** ao CREDOR FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e suas respectivas benfeitorias, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 38 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Emolumentos: R$ 1.734,00 + Funjecc 10% R$ 173,40 + Funadep 6% R$ 104,04 + Funde-PGE 4% R$ 69,36 + FEADMP/MS 10% R$ 173,40 + ISSQN 5% R$ 86,70 + Selo R$ 10,00. Selo utilizado: AAH59936-023-CVD, *"Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php"*. Averbado em 01 de dezembro de 2023. O Escrevente _____, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.

AV-11-964 - Protocolo n. 38797, de 04/03/2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. À vista do requerimento firmado em 04/03/2026, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a seguinte inscrição no cadastro imobiliário do Município de Anastácio/MS: INSCRIÇÃO CADASTRAL: 001.002.0026.0020.0001; CÓDIGO DO IMÓVEL: 4911. Nada mais. Dou fé. Emolumentos: R$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R$ 6,22; ISS: R$ 3,11; Funadep: R$ 3,74; Funde-PGE: R$ 2,49; Fead/MP: R$ 6,22. Selo: R$ 2,18. Selo Digital: ALZ30852-107-NOR. Anastácio/MS, 16 de março de 2026. Márcio Mendonça Paes - Escrevente Substituto, _____.

AV-12-964 - Protocolo n. 38816, de 10/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no R.10-964, datado de 10 de março de 2026, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** considerando que a devedora fiduciante Leila de Melo Marinho, já qualificada na AV.9-964 da presente matrícula, após ter sido regularmente intimada para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto ao credor, não purgou a mora no referido prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O requerimento foi instruído com a Guia nº 5574/2026, Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 9870097, de recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-Vivos, emitida em 04/03/2026 pela Prefeitura Municipal de Anastácio, imóvel avaliado em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) e recolhido o valor de R$6.600,00 (seis

CONTINUA NA FICHA 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RCPJ E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELA DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA		CNM
964	06	ANASTÁCIO - MS 24/03/2026	149328.2.0000964-74

mil e seiscentos reais), correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor avaliado, conforme comprovante de pagamento autenticação SISBB E.693.D8D.753.984.686, emitido pelo Banco do Brasil em favor da Prefeitura Municipal de Anastácio/MS, em 09/03/2026, às 17:25:50. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao imóvel com cadastro municipal nº 4911, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio/MS, em 13/03/2026, Certidão Número 16041-1, Código de verificação MSwPSbl98qlJ. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo - Hash: mncentf0gy.A DOI será emitida no prazo regulamentar. Nada mais. Dou fé. Emolumentos: R$ 413,94; Funjecc Lei 6.183/2023: R$ 41,39; ISS: R$ 20,69; Funadep: R$ 24,84; Funde-PGE: R$ 16,56; Fead/MP: R$ 41,39. Selo: R$ 27,21. Selo Digital: AAD48627-460-RVD. Anastácio/MS, 24 de março de 2026. Márcio Mendonça Paes - Escrevente Substituto, _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DE ANASTÁCIO – MS

(67) 99625 2224 registrodeanastacio@gmail.com

Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 1242. Centro.

Anastácio – MS. CEP: 79.210-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 1.865

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **n° 964**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Anastácio/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973). Observar o disposto no art. 32, § 2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.

O referido é verdade e dou fé. Anastácio/MS, em 15 de setembro de 2026.

CNM: 149328.2.0000964-74

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.
Incidência de Funjecc Lei 6.183/23, Funadep, Funde-PGE, Fead/MP, ISS, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 149328
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod Ato(s): 346
AMM41122-039-NOR
R$ 57,56
Data Selagem: 15/09/2026
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Emolumentos:	R$	41,03
FEADMP	R$	4,10
FUNADEP	R$	2,46
FUNDEPGE	R$	1,64
FUNJECC:	R$	4,10
SELO:	R$	2,18
ISS:	R$	2,05
Valor Total:	R$	57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL27C-D4U2W-Y9EB2-2UNV9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar