



Valide aqui
este documento

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

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
01

Anastácio - MS,

LM 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 Ofício 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 MARIA 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 aqui
este documento

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

continuação do anverso

CNM

149328.2.0000964-74

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 1º 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 Paulina Maria de Jesus, 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 aqui
este documento

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

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
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 conduíte, 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 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 aqui
este documento

continuação do anverso

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 destinada 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

Leila de Melo 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>



Valide aqui
este documento

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

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 *Leila Maria 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, Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 048/049 do Livro PS-97, em 26-01-2 009, no 6º Ofício 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 aqui
este documento

continuação do anverso

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, FGAB: R\$ 8,25, Total: R\$ 413,24; 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11-12-2 010; 12 - Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida 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 *Feda M. E. 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 *Feda M. E. 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>



Valide aqui
este documento

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

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

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 [Assinatura], 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 [Assinatura], 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 aqui
este documento

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

CNM

149328.2.0000964-74

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(oitenta e três metros quadrados e noventa décimos 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 Imolucina, 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 aqui
este documento

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

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

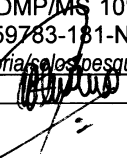
MATRÍCULA
964

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, Matrícula 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, Matrícula 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 Consensual, 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: AJH59783-131-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 35163, 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 Kubitschek, 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 aqui
este documento

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

CNM
149328.2.0000964-74

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/pesquisa360.php". Averbado em 01 de dezembro de 2023. O Escrevente MARCIO MENDONÇA PAES, 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, MARCIO MENDONÇA PAES.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

**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	ANASTÁCIO - MS	CNM
964	06	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 MSwPSb198qIJ. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo - Hash: mncntf0gy.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,

[Assinatura]



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 nº **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>