

MATRÍCULA

= 28.840 =

FOLHA

=01=

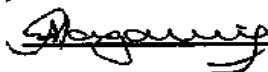
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO
PARANAÍBA - MS**Dulce Maria Rodrigues de Mello**
OFICIAL**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****IMÓVEL:** " RUA GERALDO NUNES RIBEIRO ", no Jardim Daniel Martins Ferreira IV, nesta cidade.

Um lote de terreno nº.07 da quadra "E", com a área de 220,00m² (Duzentos e Vinte metros quadrados), situado na Rua Geraldo Nunes Ribeiro, no Jardim Daniel Martins Ferreira IV, nesta cidade, com as metragens e confrontações seguintes: ao NORTE, 10,00 metros com a Rua Geraldo Nunes Ribeiro; ao SUL, 10,00 metros com o lote nº 18; ao NASCENTE, 22,00 metros com o lote nº 08; e, ao POENTE, 22,00 metros, com o lote 06.

PROPRIETÁRIOS: DAMIÃO MARTINS FERREIRA, empresário, portador da cédula de identidade RG de nº 000.855.529-SSP/MS e inscrito no CPF de nº.139.927.831-20 e sua esposa Kátia Aparecida Grande Martins Ferreira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG de nº. 058.986-SSP/MT e inscrita no CPF de nº 204.197.671-34, casados no Regime de Comunhão Universal de Bens, após a Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 272 no livro 3-Registró Auxiliar, neste ofício, ambos brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R.2- 20.578 por ficha no livro 2, deste Ofício.

Emolumentos:R\$15,52. Funjecc de 3%:R\$0,48. Funjecc de 10%:R\$1,60. Selo nº. ACX-83486. Eu, Ronisia Inacio Porto Magalhães, digitei. Paranaíba-MS, 25 de novembro de 2.008.

ACX 83486

Ronisia Inacio Porto Magalhães.
Escrevente.-**Av.1-28.840.-**

Conforme Certidão de nº. 626/2.008, expedida pela Prefeitura Municipal, datada de 18-11-2.008, em nome de Damião Martins Ferreira, consta que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no lado PAR da RUA GERALDO NUNES RIBEIRO, com 40,00 metros da esquina da referida Rua com a RUA FRANCISCO NEVES, conforme o cadastro da Prefeitura. - Eu, Ronisia Inacio Porto Magalhães, digitei. Paranaíba-MS, 25 de novembro de 2.008.

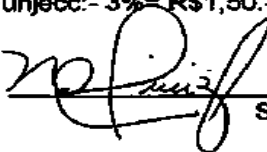
Ronisia Inacio Porto Magalhães.
Escrevente.-**R.2-28.840.-** Protocolo nº 77.943 datado de 09.12.2008.-**TÍTULO:-** Compra e Venda.-**TRANSMITENTES:-** Damião Martins Ferreira, empresário, portador da RG. nº 000.855.529-SSP/MS e inscrito no CPF. sob nº 139.927.831-20 e sua mulher Kátia Aparecida Grande Martins Ferreira, empresária, portadora da RG. nº 058.986-SSP/MT e inscrita no CPF. sob nº 204.197.671-34, brasileiros, maiores e capazes, casados sob regime de comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 272 no Livro 3- Registro Auxiliar, neste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul.-**ADQUIRENTE:-** **NADIR BATISTA RODRIGUES**, brasileira, solteira, do lar, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 397.076-SSP/MS e inscrita no CPF. sob nº 420.981.811-91, residente e domiciliada na Travessa Irineu Juventino Borges nº 333, no Jardim Daniel Martins Ferreira IV, nesta cidade de Paranaíba, Estado de Mato Grosso do Sul.-**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada nestas Notas, em 26 de novembro de 2008, às fls. 047/048 do Livro nº 238.- DAM. nº 574842, no valor geral de R\$119,69, recolhido sobre o valor de R\$5.984,40, inclusive outros dois imóveis, referente a Guia de Informação nº 893/2008, expedido pela Prefeitura Municipal local.-**VALOR:-** R\$1.229,80.-**CONDIÇÕES:-** Responderem pela evicção.-

Emot:- R\$50,00.- Funjecc:- 10%= R\$5,00.- Funjecc:- 3%= R\$1,50.-

SELO:- ACY 42243.-

Paranaíba-MS, 19 de dezembro de 2008.-

ACY 42243

- Nilda Alves Diniz- Registradora
Substituta, que digitei e assino.-

MATRÍCULA

=28.840=

FOLHA

=01v²q

R.3-28.840, Protocolo nº85.909, em 29.03.2011.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.**TRANSMITENTE:** Nadir Batista Rodrigues, retro qualificada.**ADQUIRENTE:** ELTON BATISTA DE SOUZA, pecuarista, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG de nº496.482 SSP/MS e inscrita no CPF de nº465.375.461-68, brasileiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua José Batista Camargo nº 260, no Jardim Redentora, nesta cidade.**FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício desta comarca, em 22 de março de 2.011, às folhas 039 do livro 222. DAM N°1428025, no valor de R\$35,73, expedido pela Prefeitura Municipal local.**VALOR:** R\$1.786,40.**CONDIÇÕES:** I) Responde pela evicção.

Emolumentos: R\$56,00 - Funjecc 10% R\$5,60 - Funjecc 3% R\$1,68.

Selo Digital nºAAK78782-857.

Eu, Ueslei Alves Magosso, que o digitei.

Paranaíba-MS, 12 de abril de 2011.

Dulce Maria Rodrigues de Mello
Registradora

Av.4- 28.840, Protocolo nº 86.912, datado de 07-07-2.011.

CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 884/2.011, expedida em 28-06-2.011, pela Prefeitura Municipal de Paranaíba-MS, foi construído um Prédio Residencial, localizado na Rua Geraldo Nunes Ribeiro, coberto de telhas, com paredes de tijolo com 06(seis) dependências, sendo: 01 Apartamento (01 Quarto e 01Banheiro), 01 Quarto, 01 Banheiro, 01 Hall, 01 Sala e 01 Cozinha, totalizando assim, em uma área construída de 76,36m². Construção avaliada em R\$4.308,00(Quatro mil Trezentos e oito reais). Alvará de Licença nº 233/2011, datado de 03-06-2.011, e Habite-se nº 100/2011, datado de 28-06-2.011. De acordo com o requerimento, datado de 07-06-2.011 e assinado por Elton Batista de Souza, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 496.482-SSP/MS e inscrito no CPF nº 465.375.461-68, brasileiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua José Batista Camargo, Jardim Redentora, nesta cidade.

Emolumentos: R\$34,00. Funjecc 10%:R\$3,40. Funjecc 3%:R\$1,02.

Selo Utilizado: AAY93997-712.

Eu, Ueslei Alves Magosso, digitei.

Paranaíba-MS, 07 de julho de 2.011.

Dulce Maria Rodrigues de Mello
Notária e Registradora

Av.5- 28.840, Protocolo nº 86.913, datado de 07-07-2.011

PREVIDÊNCIA - Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 058822011-06001170, datado de 06-07-2.011, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Elton Batista de Souza, acha-se quites com aquela repartição, no que refere-se à construção de um Prédio Residencial com a área de 76,36m². De acordo com o requerimento, datado de 07-07-2.011 e assinado por Elton Batista de Souza, acima qualificado.

Emolumentos: R\$34,00. Funjecc 10%:R\$3,40. Funjecc 3%:R\$1,02.

Selo Utilizado: AAY93998-077.

Eu, Ueslei Alves Magosso, digitei.

Paranaíba-MS, 07 de julho de 2.011.

Dulce Maria Rodrigues de Mello
Notária e Registradora

R.6- 28.840, Protocolo nº 87.927, datado de 23-09-2.011.

TÍTULO: Compra e Venda.**TRANSMITENTE:** Elton Batista de Souza, acima qualificado.**ADQUIRENTES:** JAIRO APARECIDO RIBEIRO, servidor público federal, portador da cédula de identidade RG nº. 000.321.104-SSP/MS e inscrito no CPF nº. 367.855.631-00, e sua mulher

MATRÍCULA

= 28.840 =

FOLHA

=002=

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

PARANAÍBA - MS

Dulce Maria Rodrigues de Mello

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Pedreira da Silva Ribeiro, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 544.149-SSP/MS e inscrita no CPF nº. 238.364.311-49, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após a Lei nº. 6.515/77, ambos brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Carvalho nº. 206, no Jardim América, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, com recursos no SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, nº. 155551473175, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29-08-1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Agência de Paranaíba-MS, datado de 20 de setembro de 2.011.

VALOR: R\$93.000,00.

CONDIÇÕES: I) Recursos próprios: R\$9.300,00; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$0,00; e, valor do financiamento cedido pela C.E.F.: R\$83.700,00. II) Conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 1442342, foi pago a importância de R\$604,50, referente ao pagamento do ITBI, e apresentou Certidão Negativa de Tributos Municipais nº. 1434/2.011, expedidos pela Prefeitura Municipal local. III) As demais constantes do contrato.

Emolumentos: R\$620,50.

Funjecc 10%: R\$62,05. Funjecc 3%: R\$18,615.

Selo Digital nº. ABO-74659-778.

Eu, Maria Paula da Cunha, que a digitei.

Paranaíba-MS, 26 de setembro de 2.011.



Roberta Rodrigues de Mello
(Registradora Substituta)

R.7- 28.840. Protocolo nº 87.927, datado de 23-09-2.011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, com recursos no SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, nº. 155551473175, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Agência de Paranaíba-MS, datado de 20 de setembro de 2.011, e assinado por Elizabeth Ironda Cardoso de Araujo, casada, economiêria, RG nº. 306.168-SSP/MS e CPF nº. 321.570.611-34, brasileira, maior, capaz, residente e domiciliada nesta cidade. No referido contrato comparece como **DEVEDORES FIDUCIANTES: Jairo Aparecido Ribeiro**, e sua mulher **Maria Pedreira da Silva Ribeiro**, acima qualificados, que para pagarem a dívida no valor de R\$83.700,00(Oitenta e três mil e setecentos reais) referente ao financiamento junto a C.E.F., bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os mesmos, ALIENA em caráter fiduciário, à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1.969, alterado pelo Decreto - Lei nº. 1.259 de 19-02-1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ-MF. nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, representada por Elizabeth Ironda Cardoso de Araujo, acima qualificada, em GARANTIA FIDUCIÁRIA o referido imóvel, descrito no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Cuios pagamento deverá ser feito em 360(trezentos e sessenta) meses, com vencimento para o primeiro pagamento em 20 de outubro de 2.011, no valor inicial de R\$889,64(Oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), com a taxa anual de juros: Nominal: 8,5563%, e, Efetiva: 8,9001%. O valor da Garantia Fiduciária do imóvel, e para público leilão, é de R\$94.980,00. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Jairo Pedreira Ribeiro: R\$5.953,35; e Maria Pedreira da Silva Ribeiro: R\$0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Jairo Pedreira Ribeiro: 100,00%; e Maria Pedreira da Silva Ribeiro: 0,00%. As demais constantes do presente contrato. Dou Fé. Funadep: R\$15,86.

Emolumentos: R\$507,50. Funjecc 10%: R\$50,75.

Funjecc 3%: R\$15,225.

Selo Digital nº. ABO-74660-749.

Eu, Maria Paula da Cunha, que a digitei.

Paranaíba-MS, 26 de setembro de 2.011.



Roberta Rodrigues de Mello
(Registradora Substituta)

MATRÍCULA

28.840

FOLETA

2-V

Av.8-28.840. Protocolo nº. 109.618, datado de 07.08.2017.

BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Carta de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Paranaíba-MS, datada de 22.03.2016, e assinada por Giedre Barros de Freitas - Gerente de Atendimento - Matr. 0751812, autorizando-nos a promover a **Baixa** do contrato objeto do R.7, ficando portanto este imóvel livre e desembaraçado do referido ônus.

Emolumentos: R\$44,00. Funjecc 10% R\$4,40. Feadmp/MS 10% R\$4,40. Funjecc 5% R\$2,20. Funadep 6% R\$2,64. Funde-PGE 4% R\$1,76. ISSQN 5% R\$2,20.

Selo Digital - nº. AOK31514-850.

Eu, Roziane Machado de Queiroz, que a digitei.
Paranaíba-MS, em 08 de agosto de 2.017.

 Ueslei Alves Magosso
Escrevente Autorizado

R.9-28.840. Protocolo nº. 119.057, datado de 03/02/2021.

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: Jairo Aparecido Ribeiro e sua esposa Maria Pedreira da Silva Ribeiro, já qualificados.

ADQUIRENTE: AMANDA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, maior, capaz, empresária, solteira, RG nº. 2.100.025-SEJUSP/MS e CPF sob nº. 061.163.051-64, residente e domiciliada na Avenida Aristides Klafke, nº. 1.434, São José, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº. 0010156842, expedido em 10/12/2020, pelo Banco Santander (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por José Pereira Rosa - Gerente de Atendimento 628110 e Sônia Izumi Ono - Gerente de Relacionamento Van Gogh II 639006. DAM nº. 1318, no valor de R\$1.296,00. ITBI nº. 855/2020.

VALOR: R\$162.000,00.**CONDIÇÕES:** 1) As demais constantes do presente contrato.

Emolumentos: R\$1.373,00. Funjecc 10% R\$137,30. Feadmp/MS 10% R\$137,30. Funjecc 5% R\$68,65. Funadep 6% R\$82,38. Funde-PGE 4% R\$54,92. ISSQN 5% R\$68,65. Selo R\$10,00.

Selo Digital - nº AAD33809-707-CVD.

Eu, Roziane Machado de Queiroz, que a digitei.
Paranaíba-MS, em 11 de fevereiro de 2.021.

 Rogério Nogueira Guimarães
Registrador Substituto

R.10-28.840. Protocolo nº. 119.057, datado de 03/02/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº. 0010156842, expedido em 10/12/2020, pelo Banco Santander (BRASIL) S.A., já qualificado, comparece como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** AMANDA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificada, que para pagar a dívida no valor de R\$129.600,00, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a mesma **ALIENA** em caráter fiduciário, ao **CREDOR** Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. Cujos pagamentos serão feitos em 420 meses, data de vencimento da primeira prestação em 10/01/2021, valor total do encargo mensal R\$1.095,42, data de vencimento do financiamento em 10/12/2055. Valor de avaliação e venda em público leilão é de R\$162.200,00. As demais condições constantes do presente contrato.

Emolumentos: R\$867,00. Funjecc 10% R\$86,70. Feadmp/MS 10% R\$86,70. Funjecc 5% R\$43,35. Funadep 6% R\$52,02. Funde-PGE 4% R\$34,68. ISSQN 5% R\$43,35. Selo R\$10,00.

Selo Digital - nº AAD33810-774-CVD.

Eu, Roziane Machado de Queiroz, que a digitei.
Paranaíba-MS, em 11 de fevereiro de 2.021.

 Rogério Nogueira Guimarães
Registrador Substituto

Av.11 - Protocolo nº. 129.528, datado de 16/04/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 11/04/2024, relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 0010156842 constante no R.10, em face do inadimplemento da devedora fiduciante Amanda Cardoso de Oliveira, já qualificada, que devidamente intimada para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem que fosse providenciado a purgação da mora, averba-se então a

MATRÍCULA

28.840

FOLHA

3

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

PARANAÍBA - MS

Dulce Maria Rodrigues de Mello

OFICIAL

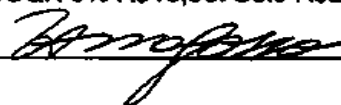
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97, tendo sido avaliado este imóvel em R\$162.200,00, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI nº. 270/2024, DAM nº. 4099, paga no valor de R\$3.244,00 e uma Certidão Negativa de Tributos Municipais, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.

Emolumentos: R\$332,50. Funjecc 10% R\$33,25. Feadmp/MS 10% R\$33,25. Funjecc 6,8% R\$22,61. Funadep 6% R\$19,95. Funde-PGE 4% R\$13,30. ISSQN 5% R\$16,63. Selo R\$25,00.

Selo Digital - nº. AAA20021-805-RVD.

Eu, Tais Guimarães Freitas Moreira, que a digitei.



Ueslei Alves Magosso
Escrevente Autorizado

Paranaíba-MS, em 26 de abril de 2024.

AO CARTÓRIO...:	R\$	39,15
FUNJECC 10%...:	R\$	3,92
FUNADEP 6%...:	R\$	2,35
FUNDE-PGE 4%...:	R\$	1,57
FEADMP 10%...:	R\$	3,92
ISSQN 5%.....:	R\$	1,96
SELOS.....:	R\$	2,00
TOTAL.....:	R\$	54,87

Fornecida como certidão de inteiro teor nesta data. Certidão expedida nos termos do Art. 19, 1º da Lei nº 6.015/73, válida por 30 (trinta) dias. Paranaíba-MS, em 29 de abril de 2024. SELO DIGITAL nº AJZ35141-756-NOR, referente a Matrícula nº 28840. Código Nacional de Matrícula: 062737.2.0028840-45.

ROBERTA RODRIGUES DE MELLO
Oficial Substituta

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

