



Valide aqui este documento

CNM:157990.2.0004497-82

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Andradina-MS.

MATRÍCULA N.º = 4.497 =

FLS. 01

Em 13 de Julho de 1979

IMÓVEL:- UM TERRENO, designado pela data nº 07 (sete), sito a Rua 7 de Setembro, quadra 312, nesta cidade e comarca, com a area enunciativa de 800 mts2., e com as seguintes confrontações:- pela frente confronta = com a Rua 7 de Setembro numa extensão de vinte (20) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data nº 6= (seis) numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo confronta com a data nº 08 (oito) numa extensão de quarenta (40) metros; e pelos fundos confronta com a data nº 02 (dois) numa extensão de vinte= (20) metros. Certificado de Regularidade de Situação do INPS. sob nº.. 000465/74 e nº de Matrícula 21.902.08721-22, em nome de Moura Andrade SA. Pastoril e Agrícola.- PROPRIETARIA:- AMELIA LUIZA REZENDE DE ANRADE brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO:- transcrito sob o nº 4.800, as fls. 24 do Livro nº 3F= deste cartório, em 05.7.74- Nova Andradina, 13 de Julho de 1.979.- Dou fe.- Eu, Augusto GERALDO AUGUSTO GERALDO (Augusto Procópio), Escrevente Juramentado datilografado. E eu, EULENIR OLIVEIRA LIMA (Eulenir Oliveira Lima), Oficial, subscrevi

VENDA E COMPRA

R-1-4497- Nova Andradina, 13 de Julho de 1.979.- Pela escritura de 09= de Julho de 1.979 do Cartório do Primeiro Ofício local- Lº XXVI- Fls.= 93/94- os proprietários AMELIA LUIZA REZENDE DE ANRADE, do lar, e s/marido DURVAL ANDRADE FILHO, pecuarista, ambos brasileiros, inscritos no CPF. do MF. nº 031.014.651-20, residentes e domiciliados na Fazenda = Baile, neste Município; venderam o imóvel, pelo valor de R\$150.000,00, a SANTIAGO PUGA MARTINS FILHO, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com MARIA CECILIA CRESTANI PUGA, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF. do MF. sob nº 044.122.221-87, residentes e domiciliados a Rua Santo Antonio, s/nº., nesta cidade.- Dou fe.- Eu, Augusto GERALDO AUGUSTO GERALDO (Augusto Procópio), Escrevente Juramentado, datilografado. E eu, EULENIR OLIVEIRA LIMA (Eulenir Oliveira Lima), Oficial, subscrevi

AVERBAÇÃO

AV-2-4497- Nova Andradina, 13 de Julho de 1.979.- Certifico que na escritura referida no R-1, consta que:- 1º)- Foram apresentadas as seguintes Certidões Negativas: a)- Fornecida pela Prefeitura Municipal local sob nº 2.075; b)- Fornecida pela Exatoria Estadual local sob nº 354/79 2º)- Pelos vendedores foi declarado que não se encontram vinculados ao INPS.- Dou fe.- Eu, Augusto GERALDO AUGUSTO GERALDO (Augusto Procópio), Escrevente Juramentado, datilografado. E eu, EULENIR OLIVEIRA LIMA (Eulenir Oliveira Lima), Oficial, subscrevi

CONSTRUÇÃO

AV.03 = 4497 - prenotação nº 78010 de 27/09/2010. Procedese à esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à Oficial deste Cartório, firmado nesta cidade aos 27/9/2010 por Santiago Puga Martin Filho, para ficar constando a existência da construção comercial em alvenaria, em comum no imóvel da presente matrícula, com área de 276,26 m² (duzentos e setenta e seis metros, e vinte e seis centímetros quadrados), atribuído o nº 1.727 (um mil, setecentos e vinte e sete), conforme documentos: Projeto Arquitetônico, Anotação de Responsabilidade Técnica, Memorial Descritivo, firmados pelo engenheiro civil Júlio César Castro Marques - CREA/MS 12894; Certificado de Numeração de Prédio nº 472/2010 de 27/09/2010, HABITESE nº 143/2010 de 20/09/2010, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; e Certidão Negativa de Débitos nº 041152010-06021030 emitida pela SRFB em 24/09/2010. SELO DE AUTENTICIDADE: ADM45587. Emolumentos R\$34,00. FUNJECC 3% R\$1,02. FUNJECC 10% R\$3,40. Dou fé. Nova Andradina-MS, 14 de Outubro de 2010... Oficial, Augusto LIMA DEBENEFITARIO REGISTRADOR SUBSTITUTO /jmy

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P62BJ-F44US-4KRPA-75C6V

MATRÍCULA N.º

4497



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

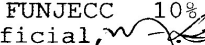
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



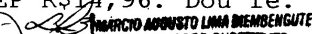
Valide aqui este documento

CNM:157990.2.0004497-82

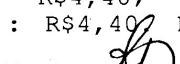
COMPRA E VENDA

R.04 = 4497 - prenotação nº 78450 de 08/12/2010. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, das Leis nº 9.514, de 20/11/1997, nº 10.931 de 02/08/2004, nº 11.076 de 30/12/2004 e nº 11.795/2008; firmado em 02 de Dezembro de 2010, **SANTIAGO PUGA MARTIN FILHO**, comerciante, CI RG nº 115.402-SSP/MT, CPF nº 044.122.221-87, e sua esposa **MARIA CECILIA CRESTANI PUGA**, do lar, CI RG nº 115.394-SSP/MT, CPF nº 595.983.791-91, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Santa Cecília; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), à **ZILDA BATISTA MARTINS EPP**, CNPJ/MF nº 01.828.584/0001-50, NIRE/JUCEMS 5410115886-1, com sede nesta cidade, na Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1451; representada pela sócia **ZILDA BATISTA MARTINS** (CI RG nº 603.619-SSP/MS, CPF nº 519.793.901-00). As demais cláusulas e condições encontram-se descritas no Contrato. ITBI: no valor de R\$2.440,00 conforme guia nº 731/2010 expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07/12/2010. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nºs. 2.379 e 2.380. SELO DE AUTENTICIDADE: ADO38982 e ADO38983. Emolumentos R\$1.805,00. FUNJECC 3% R\$54,15. FUNJECC 10% R\$180,50. Dou fé. Nova Andradina-MS, 17 de Dezembro de 2010. Oficial,  REGISTRADOR SUBSTITUTO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.05 = 4497 - prenotação nº 78450 de 08/12/2010. Pelo Contrato referido no R.04; **ZILDA BATISTA MARTINS EPP**, supra qualificada e representada; alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, à credora **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37; para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$121.030,92 (cento e vinte e um mil e trinta reais e noventa e dois centavos), pagável em 75 (setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.613,52 vencendo-se a última em Março de 2.017; sendo estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias de carência para expedição da intimação, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos (parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97). Para fins do inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel da presente matrícula no valor de R\$271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais). Os juros, demais cláusulas e condições encontram-se descritos no Contrato. SELO DE AUTENTICIDADE: ADO38984 e ADO38985. Emolumentos R\$1.353,00. FUNJECC 3% R\$40,59. FUNJECC 10% R\$135,30. FUNADEP R\$14,96. Dou fé. Nova Andradina-MS, 17 de Dezembro de 2010. Oficial,  MARIANO AUGUSTO LAMA BRENENEGUI REGISTRADOR SUBSTITUTO

CANCELAMENTO (Ref. R.05)

AV.06 - 4497 - Prenotação nº 93977 de 19/06/2017. Procede-se à esta averbação, nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária firmada em Osasco/SP em 09/06/2017 por representantes da Kirton Administradora de Consórcios Ltda., Marcelo Bonilha e Meire Ribeirc Gonçalves, para ficar constando o cancelamento do registro da alienação fiduciária objeto do R.05 (cinco) na presente matrícula, face a quitação da dívida. Dou fé. SELO DIGITAL: AOC 43804-764. 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 Nova Andradina/MS, 19 de junho de 2017. Oficial Registrador,  **Márcio R. Martins** /FO
Escrevente Substituto

HIPOTECA

R.07 = 4497 - Prenotação nº 94776 de 13/10/2017. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/07152-9, emitida nesta Cidade aos 11/10/2017, **ZILDA BATISTA MARTINS EPP**, qualificado no R.04; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0728-50, agência desta Cidade; para a garantia da dívida no valor de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), **vencível em 15 de outubro de 2022**. Os devedores/garantidores estabeleceram que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de

Continua na folha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P62BJ-F44US-4KRPA-75C6V>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM:157990.2.0004497-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS

MATRÍCULA Nº **4497**

FLS. **02**

Em 13 de OUTUBRO de 2017

terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste SRI. Selo Digital: AOW 04035-452. Emolumentos R\$2.024,00. FUNJECC 10% R\$202,40. FEADMP/MS 10% R\$202,40. FUNADEP 6% R\$121,44. FUNDE-PGE 4% R\$80,96. Dou fé. Nova Andradina-MS, 13 de outubro de 2017. Oficial Registrador, _____ /FO

Márcio R. Martins
Escritório Substituto

HIPOTECA

R.08/M.4497 - Prenotação nº 97589 de 29/11/2018. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/07991-0, emitida nesta cidade aos 27/11/2018, a proprietária deu **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência desta cidade, CNPJ/MF nº 00.000.000/0728-50; para a garantia da dívida no valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), **vencível em 15/12/2020**. Demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste SRI. Selo Digital: AAA56854-803-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$2.313,00. FUNJECC (10%): R\$231,30; FUNADEP (6%): R\$138,78; FUNDE-PGE (4%): R\$95,52; FEADMP/MS (10%): R\$231,30. Dou fé. Nova Andradina-MS, 29 de novembro de 2018. Oficial Interino, _____ /SR

Márcio R. Martins
Oficial Interino

HIPOTECA

R.09/M.4497 - Prenotação nº 100133 de 06/11/2019. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 072.809.180, emitida nesta cidade aos 01/11/2019, a proprietária deu em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência desta cidade, CNPJ/MF nº 00.000.000/0728-50; para a garantia da dívida no valor de **R\$1.330.000,00** (um milhão e trezentos e trinta mil reais), **vencível em 01/11/2020**. Demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste SRI. Selo Digital: AAB52801-717-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$2.892,00; FUNJECC(10%): R\$289,20; FUNADEP(6%): R\$173,52; FUNDE-PGE(4%): R\$115,68; FEADMP/MS (10%): R\$289,20. Dou fé. Nova Andradina-MS, 12 de novembro de 2019. Oficial Interino, _____ /jhs

Márcio R. Martins
Oficial Interino

CONSTRUÇÃO

AV.10/M.4497 - Prenotação nº 111710 de 28/02/2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 23/02/2023, para ficar constando a existência de uma **construção de um salão de finalidade comercial em alvenaria**, no imóvel da presente matrícula, com **área de 470,53m²** (quatrocentos e setenta metros e cinquenta e três centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 1727** (mil, setecentos e vinte e sete); conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 216/2020 de 02/07/2020, Certificado de Numeração de Prédio de 03/07/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Registros de Responsabilidade Técnica nº 8638666 e nº 8638596, ambas de responsabilidade do arquiteto e urbanista João Pedro Leme Brandão - CAU A20280-0; e Certidão Negativa de Débitos emitida pela SRFB em 28/02/2023;. Dou fé. Selo Digital: AHX96006-736-NOR: R\$1,50. 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. FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 14 de março de 2023. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins, _____ /lcl

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P62BJ-F44US-4KRPA-75C6V>

MATRÍCULA Nº **4497**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P62BJ-F44US-4KRPA-75C6V>

CNM:157990.2.0004497-82

DEMOLIÇÃO

AV.11/M.4497 - Prenotação nº 111710 de 28/02/2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 23/02/2023, instruído com a Certidão de Demolição nº 2821/2023 expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/03/2023; para ficar constando a **DEMOLIÇÃO** de uma edificação em alvenaria com a área de **118,11m²** (cento e dezoito metros e onze centímetros quadrados). Dou fé. Selo Digital: AHX96007-090-NOR: R\$1,50. 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. FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 14 de março de 2023. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins. /lcl

PENHORA

R.12/M.4497 - Prenotação nº 115101 de 21/02/2024. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS, em 20/02/2024, e Mandado de Penhora, expedido em 05/09/2023, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0802580-06.2023.8.12.0017, em que figura como exequente Banco Bradesco S/A - CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executadas, Zilda Batista Martins ME - CNPJ/MF nº 01.828.584/0001-50 e Zilda Batista Martins - CPF/MF nº 519.793.901-00; instruído com cópia da decisão proferida em 17/07/2023, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível desta cidade, Exmo. Sr. Dr. Matheus da Silva Rebutini; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Fiel depositário: Zilda Batista Martins. Dou fé. Selo Digital: AJW56000-023-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$156,00; FUNJECC(10%): R\$15,60; FUNADEP(6%): R\$9,36; FUNDE-PGE(4%): R\$6,24; FEADMP/MS(10%): R\$15,60; FUNJECC(5%): R\$7,80. Nova Andradina-MS, 25 de março de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim. /alag/gss

PENHORA

R.13/M.4497 - Prenotação nº 115948 de 03/05/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS, em 04/03/2024, instruído do Mandado de Penhora nº 017.2023/010416-3, expedido em 05/09/2023, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0802578-36.2023.8.12.0017, em que figura como exequente Banco Bradesco S/A - CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executadas, Zilda Batista Martins ME - CNPJ/MF nº 01.828.584/0001-50 e Zilda Batista Martins - CPF/MF nº 519.793.901-00; pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível desta cidade, Exmo. Sr. Dr. Matheus da Silva Rebutini; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Fiel depositário: Zilda Batista Martins. Dou fé. Selo Digital: AJZ51758-350-NOR: R\$2,00. Emolumentos: R\$210,60; FUNJECC(10%): R\$21,06; FUNADEP(6%): R\$12,64; FUNDE-PGE(4%): R\$8,42; FEADMP/MS(10%): R\$21,06; FUNJECC(6,8%): R\$14,32; ISSQN(2%): R\$4,21. Nova Andradina/MS, 06 de maio de 2024. Escrevente Autorizada, Paula Santos Oliveira. /alag/gss

Paula Santos Oliveira
Escrevente Autorizada

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
NOVA ANDRADINA - MS
CAMILA CANDIDO EMERIM
Oficial Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 4497, extraída conforme §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. CNM:157990.2.0004497-82; Obs. "art. 32, § 2º, Lei Estadual 6.183/2023". Emolumentos: R\$39,15; FUNJECC(10%): R\$3,92; FUNADEP(6%): R\$2,34; FUNDE-PGE(4%): R\$1,57; FEADMP-MS(10%): R\$3,92; FUNJECC(6,8%): R\$2,66; ISS(2%): R\$0,78; Selo Digital: R\$2,00; TOTAL: R\$53,68. Nova Andradina-MS, 04 de julho de 2024. 13:22:17h. Selo Digital: AKE61091-726-NOR.

Camila Candido Emerim
Oficial Registradora

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º, IV.
Para conferir a autenticidade do Selo digital acesse o site: <https://www.tjms.jus.br/correlogedoria/selos/pesquisaSelo.php>