# CERTIDÃO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACAJU = MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA 5556 | FICHA 01.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Data- 27 de Maio de 1.988.
Imóvel- LOTE Nº 12, da QUADRA "B", do Loteamento denominado = Jardim Inacinha Rocha, nesta cidade, de configuração= Retangular, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros = da frente aos fundos, com a área total de 200,00 m2.- CONFRONTAÇÕES- AO NORTE, com a Rua Tucano, por 10,00 metros; AO SUL, com o lote nº 37, por 10,00 metros; AO LESTE, com o lote nº = 13, por 20,00 metros e AO OESTE, com o lote nº 11, por 20,00= metros.-

Proprietários- POMPILIO PIRES BARBOSA FILHO, comerciante, CI. RG. nº 039.187-SSP/MS., e sua mulher, MARIA TEREZA FERREIRA BARBOSA, do lar, CI.RG. nº 079.875-SSP/MT., brasileiros, casados pelo regime da comunhão Universal de Bens,= antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. = sob nº 007.608.541-49, residentes e domiciliados à Rua Comandante Camisão, nº 360 - Centro, nesta cidade.-

Registro Anterior- R-1-5387 - Lº 2-RG - do C.R.I. local.-
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R-1-5556 - 27/05/1.988 - (Prot. 26.348 - 27/05/1.988).-
COMPRA E VENDA- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários acima qualificados a favor= de JOSÉ AIRTON SANTANA, Motorista, CI.RG. nº 269.033., CPF/MF nº 337.561.801-82, casado com EDIR FERREIRA SANTANA, Bancária CI.RG. nº 138.414-SSP/MS., CPF/MF. nº 164.857.341-04, brasi-= leiros, residentes e domiciliados à Rua Professor Carlos da = Fonseca, nº 60 - Bairro Paraguaio, nesta cidade, por instru-= mento particular com caráter de escritura pública, na forma = do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64,= alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1.966, firmado nesta cidade, aos 27/05/88.- VALOR- Cz$ 120.000,00.- CONDIÇÕES- As = constantes do mencionado contrato.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- = DAR - Modelo 3, nº 151869, de 16/05/1.988, comp. do recolhi-= mento do ITBI. à Faz. Púb. Estadual na importância de Cz$ 600 ,00 (0,5% de Cz$ 120.000,00).- CERT. NEG. DE DÉB. MUNICIPAIS- nº 167/88, de 26/05/88, exp. pela Municipalidade local.- = Dou fé.- OFICIAL-
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R-2-5556 - 27/05/1.988 - (Prot. 26.348 - 27/05/1.988).-
HIPOTECA CONVENCIONAL- Os proprietários acima qualificados, = pelo próprio título que originou o R-1-5556, deram o imóvel desta matrícula em Primeira e Especial = Hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade Jurídica de Direito Privado, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, em Brasília-DF., CGC/MF. 00.360.305/0001-04, para garantir o saldo devedor de Cz$ 120.000,00, a ser pago em 300 meses em prestações mensais e consecutivas de

Ord. 478




Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9.

MATRÍCULA 5556 | FICHA 01 VERSO

(e consecutivas de) Cz$ 5.959,55.- As demais cláusulas e condições, são as constantes do mencionado contrato, do qual uma via fica arquivada em Cartório.- Dou fé.- OFICIAL

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-3-5556 - 12/10/1.988 - (Prot. 27.332 - 12/10/1.988). EDIFICAÇÃO- No imóvel desta matrícula, conforme comprovam o Alvara nº 092/88, de 05/05/1.988 e Habite-se de 24/08/1.988, ambos fornecidos pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura Municipal local, anexados ao requerimento do interessado, EXISTE uma construção residencial em alvenaria, com 60,25 m2, de area construida.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO- IAPAS- Serie "A", nº 610373, PCND Nº 00460, CGC/CEI nº 0605400199/66, expedida pela repartição do IAPAS(406-023.02) de Dourados-MS., aos 29 de Setembro de 1.988.- Dou fé.- OFICIAL SUBSTITUTO-

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-4-5556 - 08/01/2.004 - (Protocolo nº 60.083 - 08/01/2.004).- QUITAÇÃO: O imóvel desta matrícula foi liberado da hipoteca que originou o registro R-2-5556, face à quitação da dívida referente, conforme instrumento particular passado pela credora, datado de 18/08/2.003.- EMOLUMENTOS: R$ 22,70.- TABELA "J": R$ 8,73.- FUNJECC.: R$ 0,67.- Dou fé.- Oficial: José Carlos de Lima Bandeira

**AV-5-5.556 - EDIFICAÇÃO - AMPLIAÇÃO**: Prenotação nº 124.500 de 17/08/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 16/08/2021 na cidade de Maracaju-MS, com firma devidamente reconhecida, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi **ampliada** uma **área de 107,84 m² (cento e sete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) de uma construção residencial em alvenaria,** acrescida da edificação objeto da averbação AV-3 da presente matrícula, **totalizando uma área construída de 168,09 m² (cento e sessenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situada à Rua Tucano, Quadra B, Lote 12, n° 110, Bairro Inacinha Rocha, neste município**, consoante Habite-se nº 5099/2021, de 11/08/2021, expedido pela Municipalidade local, CND previdenciária com Aferição nº 90.007.65495/63-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/08/2021, válida até 12/02/2022. Maracaju/MS, 24 de agosto de 2021. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20, Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+6%): R$: 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): R$ 2,20, Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40; Selo: R$ 1,50. Selo digital: AFG91350-343-NOR. O Oficial_____.***.

**Continua na ficha 02F**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9.

**R-6-5.556 - COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 124.641 de 01/09/2021. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e 13.465/2017, expedido aos 30/08/2021, São Paulo-SP, sob nº 0010256070, o imóvel da presente foi vendido por seu proprietário, JOSE AIRTON SANTANA com anuência de sua cônjuge EDIR FERREIRA SANTANA, já qualificados, e adquirido por **RONEI AMARILA VALENSUELA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador do RG nº 000659771-SSP/MS, inscrito no CPF nº 614.405.401-44, residente e domiciliado a Rua das Figueiras, nº 315, Olidia Rocha, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 495/2021. Maracaju-MS, 09 de setembro de 2021. Emolumentos R$ 1.590; Funjecc (-5%): R$ 79,50; Funjecc (+10%): R$ 159,00; Funadep (+6%): R$ 95,40; Funde-PGE (+4%): R$ 63,60; ISSQN (+5%): R$ 79,50; Feadmp/MS (+10%): R$ 159,00; Selo: R$ 10,00. Selo digital: AAD40975-386-CVD. O Oficial:_____.***.

---

**R-7-5.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se à este registro pela mesma prenotação e título mencionado no registro **R-6-5.556**, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, RONEI AMARILIA VALENSUELA, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de **R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, com prazo de amortização de 391 (trezentos e noventa e um) meses, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2021, tendo como data de vencimento do financiamento: 30/03/2054, sendo o valor total do encargo mensal: R$ 2.711,57 (dois mil, setecentos e onze reais e cinquenta e sete centavos); com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; taxa nominal de juros anual: 9,5598%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; e, taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Maracaju-MS, 09 de setembro de 2021. Emolumentos: R R$ 1.301,00; Funjecc (-5%): R$ 65,05; Funjecc (+10%): R$ 130,10; Funadep (+6%): R$ 78,06; Funde-PGE (+4%): R$ 52,04; ISSQN (+5%): R$ 65,05; Feadmp/MS (+10%): R$ 130,10; Selo: R$ 10,00. Selo digital: AAD40976-730-CVD. O Oficial:_____.***.

---

**AV-8-5.556 - INDISPONIBILIDADE**: Prenotação nº 125.523 de 02/12/2021. Procede-

**Continua na ficha 02V**

Continua na ficha 02 V



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9.

MATRÍCULA **5.556** FOLHA **02V**

Continuação da Ficha 02

se esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido em 02/12/2021 às 14h30min, onde consta status de indisponibilidade aprovada, conforme protocolo nº 202112.0214.01931720-IA-709, processo nº 00021688820218120014, relativo aos autos que tramitam perante a 1ª Vara Cível e Criminal de Maracaju-MS, ajuizada em desfavor RONEI AMARILA VALENSUELA, já qualificado, onde foi decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, do proprietário do imóvel objeto desta matrícula. Maracaju-MS, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: Isentos. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: _____.***.

---

**AV-9-5.556** - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 127.900 de 14/09/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 11/09/2022, assinado digitalmente pelo representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado, para fazer constar que, após realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei nº 9.514/97 em face do devedore fiduciante **RONEI AMARILA VALENSUELA,** já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida por esta Serventia no processo de notificação n° 127.098 em 04/08/2022 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 488/20, sobre o valor de avaliação de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado, ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-7-5.556** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Maracaju/MS, 06 de outubro de 2022. 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 digital: AHE70241-724-NOR. Eu, Vinicius Bertollo Soletti _____, escrevente, o digitei. O Oficial_____.***.

---

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 5556** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 49.485. Emolumentos R$ 29,00; Funjecc (-5%): R$ 1,45; Funjecc (+10%): R$ 2,90; Funadep (+6%): R$ 1,74; Funde-PGE (+4%): R$ 1,16; Feadmp (+ 10%): R$ 2,90. Selo R$ 1,50. Selo Digital nº **AHE70495-953-NOR**. (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Maracaju - MS, 17 de outubro de 2022.

_____

Alceu Soares Aguiar
**Oficial Interino**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grazielli Fernandes Novais (CPF 014.642.731-97)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E7AXY-KFHJC-TWHKW-X63X9.