

Matrícula
14888

Ficha
- 1 -

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Um prédio residencial, em alvenaria, com 125,50 m² de área construída, que recebeu o n. 713 da Rua Dez, formado pela fusão dos lotes números dezoito (18) e 14-B, da quadra número cinquenta e oito (58), no Loteamento "JULIMAR", nesta cidade de Chapadão do Sul – MS, com a área superficial de **SEISCENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (625 m²)**, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50) de frente para a Rua Dez, lado ímpar; doze metros e cinquenta centímetros (12,50) nos fundos, onde confina com o lote número treze (13); cinquenta (50) metros na lateral direita, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com os lotes número dezessete (17) e 14-A; e, cinquenta (50) metros na lateral esquerda, sempre de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote número dezenove (19), distante 37,50 metros da Rua Treze (esquina mais próxima).

CADASTRADO MUNICIPAL: 02.4.003.0050.001.

PROPRIETÁRIOS: PAULO AFONSO LAUTER DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade n. 4.011.965.797 SSP/RS e do CPF n. 283.816.020-68, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARA ALICE BORTOLOTTI DE OLIVEIRA, residentes e domiciliados na Rua Dez, n. 863, nesta cidade de Chapadão do Sul – MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 23.082, de 14.02.2006 do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **b39d.5104.353d.2e2b.00ae.8bb4.108f.d07e.f65e.90a2**

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde – PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (EY). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno e Ederney Luiz Rodrigues.

PROTOCOLO: 33760 de 22 de setembro de 2017.

Chapadão do Sul – MS, 28 de setembro de 2017.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 – CONSTRUÇÃO: Prenotada em 22 de setembro de 2017 sob n. 33761 do Livro 1-L

Pelo requerimento do proprietário, datado de 22 de setembro de 2017, instruído pelo Habite-se n. 675/2009, consta que no imóvel objeto desta matrícula houve um **acréscimo no prédio residencial de 76,30 m² (setenta e seis vírgula trinta metros quadrados), totalizando a área construída de 201,80 m² (duzentos e um vírgula oitenta metros quadrados)**, que recebeu o n. 863 da Rua Dez. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 002122017-88888240, emitida em 22/09/2017, válida até 21/03/2018 e ART n. 12100000029780019112. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: b39d.5104.353d.2e2b.00ae.8bb4.108f.d07e.f65e.90a2. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital AOU30234-872. Consulte: www.tjms.jus.br. (EY). Dou fé. Ato corrigido por

Matrícula

14888

Ficha

- 1 -

Verso

Rita Boeno e Ederney Luiz Rodrigues. Chapadão do Sul – MS, 28 de setembro de 2017.
(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02: Prenotada em 12 de abril de 2022, sob n. 50380 do Livro 1-P

Pelo requerimento da proprietária, datado de 12 de abril de 2022, instruído pela cópia autenticada do documento pessoal, faz-se a presente averbação para constar que **MARA ALICE BORTOLOTI DE OLIVEIRA** é portadora da cédula de identidade n. **6010671318 SSP/RS** e do CPF n. **306.830.330-34**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 12/04/2022, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 9ee5.817e.1d37.1724.2520.0e3d.c013.715d.cef3.abbf e, 8bd3.2c50.e740.e982.4b83.25db.5343.42ed.69bb.34b7. Emolumentos: R\$ 22,00, Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-PGE 4%: R\$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGK45160-057-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fê. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 19 de abril de 2022. Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.03 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 01 de abril de 2022 sob n. 50283 do Livro 1-P, com reentrada em 12 de abril de 2022

De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10172752405, datado de 10 de março de 2022, os proprietários **PAULO AFONSO LAUTER DE OLIVEIRA** e sua esposa **MARA ALICE BORTOLOTI DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ANA CARLA CARDOSO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade n. 111096546 SSP/PR e do CPF n. 099.218.439-82, residente e domiciliada na Rua Manoel Botelho Cordeiro, n. 1926, Jardim Alto da Boa Vista, na cidade de Umuarama - PR, pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R\$ 221.616,47 e financiamento concedido pelo credor no valor de R\$ 528.383,53. Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através da Guia de Informações n. 11101/2022 no valor de R\$ 7.074,25 em 25/03/2022. O imóvel foi avaliado em R\$ 750.000,00. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 01/04/2022, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes, códigos (hash) gerados: 9ee5.817e.1d37.1724.2520.0e3d.c013.715d.cef3.abbf e, 8bd3.2c50.e740.e982.4b83.25db.5343.42ed.69bb.34b7. Emolumentos: R\$ 1.590,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 159,00. Funadep 6%: R\$ 95,40. Funde-PGE 4%: R\$ 63,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 159,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 79,50. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73**. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF08643-780-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (HF). Dou fê. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 19 de abril de 2022. Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 01 de abril de 2022 sob n. 50283 do Livro 1-P, com reentrada em 12 de abril de 2022

De acordo com o Instrumento referido no R.03, datado de 10 de março de 2022, a proprietária **ANA CARLA CARDOSO**, já qualificada, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida do financiamento imobiliário no valor de R\$ 528.383,53 (quinhentos e vinte e oito mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), acrescido do valor concedido pelo credor para despesas acessórias de R\$ 40.920,00, totalizando o valor da



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

14.888

Ficha

2

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

dívida em R\$ 569.303,53 (quinhentos e sessenta e nove mil trezentos e três reais e cinquenta e três centavos), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., devendo a dívida ser paga em 360 prestações mensais, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 6.028,51 (seis mil vinte e oito reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira prestação em 10/04/2022, com taxa anual de juros nominal de 9.1098% e efetiva de 9.5000% e taxa mensal de juros nominal de 0.7591% efetiva de 0.7591%, calculadas pelo sistema de amortização SAC. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança de Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 750.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta Serventia. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 01/04/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da devedora fiduciante, código (hash) gerado: f355.f63e.3792.18b1.56c4.d270.500e.3872.d908.47e1. Emolumentos: R\$ 1.446,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 144,60. Funadep 6%: R\$ 86,76. Funde-PGE 4%: R\$ 57,84. FEADMP/MS 10%: R\$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 72,30. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF08644-035-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br (HF). Dou fê. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 19 de abril de 2022. Diaba de São Anna (Talita Hampel Sant Anna, substituta).

AV.05 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 30 de março de 2023, sob n. 54444 do Livro 1-Q

Pelo Item 5 do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, n. 9131265, datado de 15 de fevereiro de 2023, exarado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, dando autorização para o cancelamento da Alienação Fiduciária, procede-se ao **cancelamento da propriedade fiduciária constituída no R-04**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 30/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: f214.7ebc.d485.4332.ce53.2f8b.9607.cdb9.d6e0.8095. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-PGE 4%: R\$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Calculados de acordo com o artigo 290, da Lei 6015/73. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB09756-569-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br (ML). Dou fê. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 05 de abril de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.06 - COMPRA E VENDA: Prenotado em 30 de março de 2023, sob n. 54444 do Livro 1-Q

De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, n. 9131265, datado de 15 de fevereiro de 2023, a proprietária ANA CARLA CARDOSO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIO HENRIQUE PALOTA**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade n. 136245007 SESP/PR e do CPF n. 101.011.769-61, residente e domiciliado na Rua Jandaia, n. 5029, Zona III, na cidade de Umuarama-PR, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos

Matricula
14888

Ficha
- 2 -

Verso

próprios no valor de R\$ 190.000,00 e recursos concedido pela credora no valor de R\$ 660.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI através da Guia de Informações n. 12520/2023, no valor de R\$ 7.100,00 em 20/03/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 850.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado 30/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente, código (hash) gerado: 7af2.3c53.322e.af5a.a54e.512e.5da2.949e.6feb.202c. Emolumentos: R\$ 1.590,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 159,00. Funadep 6%: R\$ 95,40. Funde-PGE 4%: R\$ 63,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 159,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 79,50. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAG59460-980-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 05 de abril de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado em 30 de março de 2023, sob n. 54444 do Livro 1-Q

Pelo contrato referido no R.06 acima, datado de 15 de fevereiro de 2023, o proprietário CAIO HENRIQUE PALOTA, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R\$ 660.000,00, acrescido do valor concedido pelo credor para despesas acessórias de R\$ 15.000,00, totalizando o valor da dívida em R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel em nome do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., devendo a dívida ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização “SAC” sendo a taxa de juros anual nominal de 9,6239 % a.a e efetiva de 10,0600 % a.a, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2023 no valor de R\$ 7.447,99 (sete mil, quatrocentos e quarenta sete reais e noventa nove centavos). O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 850.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam da via arquivada nesta Serventia. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado 30/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do devedor fiduciante, código (hash) gerado: 49b3.c96f.3c6a.1a1e.5b19.467d.3d5d.5063.88fc.b767. Emolumentos: R\$ 1.446,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 144,60. Funadep 6%: R\$ 86,76. Funde-PGE 4%: R\$ 57,84. FEADMP/MS 10%: R\$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 72,30. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAG59461-235-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul - MS, 05 de abril de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.08 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 15 de abril de 2024, sob n. 58436 do Livro 1-R

De acordo com o Requerimento datado de 18/03/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. IN01039775C, promovido pelo credor Banco Bradesco S.A, já qualificado, foi realizada a notificação por meio da modalidade de postagem Sedex Registrado, com Aviso de Recebimento - AR e também do serviço de entrega 'Mão Própria' – MP, onde foi intimado o devedor Caio Henrique Palota e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência “NEGATIVA”**

Matrícula

14888

Ficha

-3-

Paula Prado
RegistradoraLivro Nº 2
Registro Geral

(devido a um equívoco por parte do carteiro responsável, que entregou a documentação a um preposto não autorizado). Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.07, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 15/04/2024. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul - MS, 21 de maio de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 05 de setembro de 2024, sob n. 60131 do Livro 1-R, com reentrada em 01 de outubro de 2024.

Conforme requerimento do BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, datado de 05 de setembro de 2024, encaminhado através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, protocolo IN01039775C, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante CAIO HENRIQUE PALOTA, já qualificado, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, n. 9131265, registrado no R.07 desta matrícula e do Art. 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 14431/2024, no valor de R\$ 17.000,00, em 28/08/2024. O imóvel foi avaliado em R\$ 850.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3º do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/09/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e do adquirente, códigos (hash) gerados: c36c.262b.9e52.f742.e4f0.4c3e.e996.f0b5.897e.b6b6, e, aaa4.b4f7.4ede.f02d.6f24.592c.2e1b.a2c0.da79.322e. Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92, ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKM37619-229-NQR. Emolumentos do ato: R\$ 613,00. Funjecc 10%: R\$ 61,30. Funadep 6%: R\$ 36,78. Funde-PGE 4%: R\$ 24,52. FEADMP/MS 10%: R\$ 61,30. ISSQN 3%: R\$ 18,39. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAA94864-040-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul - MS, 03 de outubro de 2024.

Paula Prado (Paula Prado, registradora).