



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju



Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambarai - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

**CERTIDÃO**

CNM: 062612.2.0001729-09

1º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MATRÍCULA

FOLHA

MARACAJU - MS

1729

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Data:- 06/junho/1.979.-

Imóvel:- Lote nr. 10, da quadra J, do loteamento denominado = Jardim Guanabara, desta cidade, com a área de 300,00 m2. Con- frontações:- Com 10,00 metros de frente para a Travessa 03; = com 10,00 metros de fundos, onde confronta com o lote 19; com 30,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 09 e = 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 11, = contendo uma casa de alvenaria do tipo C2, com 50,25 m2. de = área construída, contendo 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 = banheiro e 1 área de circulação.

Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE = MARACAJU LTDA - COOPHAJU, autorizada a funcionar pelo Banco = Nacional da Habitação (BNH) sob nº MT 20, inscrita no CGC/MF. sob nº 03.743.812/0001-15, com sede nesta cidade.

Reg. Aquisitivo:- R-1-297 - Lq. 2 - d/ Registro.

\* \* \* \* \*

R-1-1729.-

( Prot. 5.064 ) - 06/junho/1.979.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pe- la proprietária acima a favor de FLEURI BRUM DE MELLO (CI.RG. 219.189-Min. do Exército e CPF.174.683.451-04) brasileiro, = desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, por instru- mento particular, com força de escritura pública, de acordo = com o art. 1º da Lei nr. 5.049 de 29/06/66, lav. em 15/010/78 nesta cidade.- Valor:- Cr- 208.894,88. Condições:- As cons- tantes do título. Imp. transmissão:- Tal. nr. B 0299462 - Ex. de Campo Grande-MS - Cr\$- 1.049,47 - em 31/10/78. Cert. = Neg. Est. nr. 113/79 - 06/06/79. Cert. Neg. Pref. nr. 115779- 06/06/79. INPS:- Certificado de Regularidade de Situação nr.- 918 768 - expedido pela repartição competente de Campo Grande MS. (decl. na esc.). Dou fé. OFICIAL *Costa*

R-2-1729.-

( Prot. 5.064 ) - 06/junho/1.979.-

HIPOTECA CONVENCIONAL:- O proprietário figurante no R-1-1729, pelo próprio título aquisitivo ali mencionado, face ao pacto- adjecto de hipoteca convencionada na cláusula 8ª, deu o imóvel- desta matrícula, em hipoteca especial de primeiro grau a fa- vor da Interveniante Credora - APEMAT - Associação de Poupan- ça e Empréstimo de Mato Grosso, entidade integrante do Siste- ma Financeiro da Habitação (SFH). Carta Patente nº 30, expe- dida pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), inscrita no CGC/ MF. sob nr. 03.721.582/0001-39, com sede na cidade de Campo = Grande-MS, portadora do Certificado de Regularidade de Situa- ção nr. 004 142 - emitido pelo INPS em Campo Grande-MS, para- garantir a dívida confessada no valor de Cr\$- 213.026,24, cor- respondente na data do contrato a 702,38464 UPC. do BNH. Ju- ros:- taxa nominal de 4,4% ao ano e taxa efetiva de 4,489% ao

T.S.D. S/A - Ord. 478/168

MATRÍCULA

1729

FOLHA

01

VERSO

CNM: 062612.2.0001729-09

ano, calculados pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC) de que tratam a RC.01/77 de RD.10/77 do BNH. O reembolso será feito através de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas a taxa de juros aludida, correspondente a primeira prestação na data do contrato a Cr\$- 1.714,84, que vencerá 30 dias após a assinatura do contrato. Todos os valores constantes do título estão sujeitos a correção pelo Plano de Equivalência Salarial (PES) e o reajuste das prestações será 60 dias após o aumento de salário mínimo. Valor do imóvel para os efeitos do art. 818 do Código Civil - Cr\$- 213.026,24, correspondente na data do contrato a 702,38464 UPC. do BNH. Dou fe. OFICIAL *Costa e Silva*

Av-3-1729.- ( Prot. 5.064 ) - 06/junho/1.979.-  
**CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:-** A credora hipotecária figurante no R-2-1729, da ao BNH, em Caução, nos termos do Decreto nr. 24.778 de 14/07/34, os direitos creditórios, decorrentes do contrato em apreço, tudo em cumprimento ao disposto na cláusula 8ª § 1º. Dou fe. OFICIAL *Costa e Silva*

\* \* \* \* \*

R-4-1729:- (Prot. 7.370) - 29/Julho/1980  
**CARTA DE ADJUDICAÇÃO:-** O imóvel desta matrícula foi transmitido a favor de **APEMAT - Associação de Poupança e Empréstimo de Mato Grosso**, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, Carta Patente nº 30, expedida pelo BNH, inscrita no CGC/MF - 03.271.582/0001-39, com sede na cidade de Campo Grande-MS, à Rua Candido Mariano, 1905 e, com filiar nesta cidade à Rua Onze de Junho, 224, em virtude de adjudicação judicial efetivada nos Autos de Execução nº 104/79, sendo executado **FLEURI BRUN DE MELLO**, processado perante este Juízo e Cartório do 2º Ofício, devidamente homologado por sentença de 31 de março de 1980 após o trânsito em julgado, pelo Juiz, e no valor de R\$ 317.980,00, nos termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida nos aludidos autos, em 06.05.80, pelo M.M Juíza de Direito da Comarca de Dourados-MS, em Substituição Legal nesta Comarca de Maracaju-MS, DRª. Dagma Paulino dos Reis Balaniuc. Imp. de Transmissão:- DAR - Modelo 03 - Série A - nº 193052 - ITBI - Ex. local - R\$ 1.589,90 (0,5% sobre o valor total) - em 22.07.80.- Cert. Neg. Pref. Mun.: nr. 261/80 - exp. em 18.07.1980.- Custas R\$ 1.527,00.- Dou fe.- OFICIAL *Costa e Silva*

\* \* \* \* \*

AV-5-1729:- (Prot. 9.742) - 14/Setembro/1981.  
**CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:-** Tendo em vista o Contrato Particular de Compra e Venda com Financiamento, Pacto Adjeto de Hipoteca e outras avenças e o disposto em outras cláusulas - item 3º, do referido contrato acima mencionado, procedo a esta averbação para CANCELAR a Av-3-1729 desta matrícula, em virtude de (Segue na ficha 02)



**República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju**

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

**CERTIDÃO**

CNM: 062612.2.0001729-09

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MARACAJU = MS.-

MATRÍCULA  
**1729**

FOLHA  
**02**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

autorização contida no instrumento particular, já mencionado datado de 15.09.80 e arquivado em Cartório.- Dou fé.- OFICIAL

*Rosângela*

\*\*\*\*\*

**R-6-1729:-** (Prot. 9.742) - 14/Setembro/1981.  
**COMPRA E VENDA:-** O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária qualificada no R-4-1729 a RUBENS DE ARAUJO == FERREIRA SANTOS (CI.RG. 64.267-MT e CIC-023.980.019-20), brasileiro, desquitado, funcionário público estadual, residente e domiciliado à Travessa 03, casa 10, Quadra "J" - CoopHaju, = nesta cidade, por instrumento particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no § 5º acrescentado ao art. 61 da Lei Federal nº 4.380, de 21.08.64, pela Lei 5.049 de 29.06.66 e do art. 26 do Dec.Lei nº 70, de 21.11.66, lav. em 15.09.80, nesta cidade.- Valor:- Cr\$ 537.785,84.- Condições:- As constantes do título.- Imp. de Transmissão:- DAR - Modelo 3 - Série A - nº 194000 - ITBI - Ex. local - R\$ 2.688,93 - 0,05% = sobre o valor de R\$ 537.785,04 - em 09.10.80.- Cert. Neg. Pref. Mun.: sob o nº 242/81 - expedida em 26.08.81.- Dm INPS:- Certificado de Regularidade de Situação nº 918768 - expedido pela repartição competente em Campo Grande-MS.- Dou fé.- OFICIAL

*Rosângela*

\*\*\*\*\*

**R-7-1729:-** (Prot. 9.742) - 14/Setembro/1981.  
**HIPOTECA CONVENCIONAL:-** O proprietário qualificado no R-6-1729 deu o imóvel desta matrícula a favor de Mutuante e Credora Hipotecária - APEMAT - Associação de Poupança e Empréstimo de Mato Grosso, já qualificada, em Primeira e Especial Hipoteca, = convencionado na cláusula 6ª do próprio título a que deu origem o registro acima, para garantir uma dívida de Cr\$ 517.785,84 equivalente a 856,00000 UPC's do BNH, que prometeu pagar = em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.219,04, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa nominal de juros de 4,4% ao ano, correspondentes à taxa efetiva de 4,489% ao ano, vencendo a 1ª prestação em 15.10.80 = e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Todos os valores constantes do título estão sujeitos a correção pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), e o reajustamento das prestações será 90 dias após o aumento do salário mínimo.- Dou fé. OFICIAL

*Rosângela*

\*\*\*\*\*

**AV-8-1729:-** (Prot. 9.742) - 14/Setembro/1981.  
**CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:-** A credora hipotecária figurante no R-7-1729, da ao BNH em Caução, os direitos creditórios =

Ord. 478/158

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/X9PWL-QB5Y7-MVWEU-ZUKLF.

MATRÍCULA

1729

FOLHA

02

VERSO

CNM: 062612.2.0001729-09

decorrentes do contrato em apreço, tudo em cumprimento no ==  
disposto na cláusula 35ª ítem 3º, datado de 15.08.81.- Dou  
fe.- OFICIAL *Costa*

\*\*\*\*\*

R-9-1729:- (Prot. 16.530) - 01/Outubro/1984.  
COMPRA E VENDA COM SUB=ROGAÇÃO DE DÍVIDA:- O imóvel desta ma-  
trícula foi transmitido pelo proprietário retro qualificado =  
no R-6-1729 a favor de ERNESTO KLEINHANS (CI.RG.6010560958-RS  
agricultor, e s/mulher, ENEDINA DE OLIVEIRA KLEINHANS (CI.RG.  
1031309411-RS), do lar, brasileiros, casados, inscritos no ==  
CPF/MF nº 179.110.520-34, residentes e domiciliados à Traves-  
sa 03, CoopHaju, nesta cidade, por instrumento particular com  
força de escritura pública, em virtude do disposto no § 5º ==  
acrescentado ao art. 61 da Lei Federal nº 4.380, de 21.08.64,  
pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e do art. 26 do Dec-Lei nº 70,=  
de 21.11.66, firmado nesta cidade, em 15.06.84.- Valor:- Cr\$.  
9.207.000,00.- Condições:- As constantes do contrato.- Imp. =  
de Transmissão:- DAR - Modelo 3 - Série Especial - nº 185646-  
ITBI - Ex. local - R\$ 59.862,00 e mais T.S.E. de R\$ 250,00 - em  
23.08.84.- Cert. Neg. Mun.: sob o nº 232/84 - expedida pela =  
Municipalidade Local - em 28.05.84.- Emol.: R\$ 92.070,00.- Dou  
fe.- OFICIAL *Costa*

\*\*\*\*\*

AV-10-1729:- (Prot. 16.530) - 01/Outubro/84.  
CANCELAMENTO:- Tendo em vista o contrato particular de compra  
e venda e renegociação de plano de pagamento, procedo a pre-==  
sente averbação para CANCELAR o R-7-1729 e a Av-8-1729 desta=  
matrícula, em virtude de autorização contida naquele instru-==  
mento, datado de 15.06.84.- Emol.: R\$ 5.880,00.- Dou fe.- OFI-  
CIAL *Costa*

\*\*\*\*\*

R-11-1729:- (Prot. 16.530) - 01/Outubro/1984  
HIPOTECA CONVENCIONAL:- Os proprietários acima qualificados =  
no R-9-1729, pelo proprio título ali mencionado, faço ao pac-  
to adjeto de hipoteca convencionado na cláusula 28ª, dão o ==  
imóvel desta matrícula, em Primeira e Especial Hipoteca a fa-  
vor da Interviente Credora - APEMAT - Associação de Poupan-  
ça e Empréstimo de Mato Grosso, entidade integrante do Siste-  
ma Financeiro da Habitação, Carta Patente nº 30, expedida pe-  
lo BNH, inscrita no CGC/MF nº 03.271.582/0001-39, com sede =  
foro na cidade de Campo Grande-MS e portadora do CRS nº 004.=  
142 - INPS de Campo Grande-MS., para garantir o saldo devedor  
referido na sub-rogação de Cr\$. 8.285.187,18, equivalente a =  
809,49004 UPC's do BNH. Juros:- Taxa nominal de 4,4% ao ano,=  
correspondente a taxa efetiva de 4,489% ao ano. O reembolso =

(Segue na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/X9PWL-QB5Y7-MVWEU-ZUKLF>.



**República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju**

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

**CERTIDÃO**

CNM: 062612.2.0001729-09

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MARACAJU = MS.

MATRÍCULA

1729

FOLHA

03

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Assinatura*

será feito no prazo de 255 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 24.234,93, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema Francês de Amortização, de que trata a R/BNH nº 81/80 do BNH. Todos os valores constantes do título serão reajustados após o transcurso de doze meses, contados a partir do primeiro trimestre de assinatura deste contrato. As demais condições são as constantes do título e do qual uma via fica arquivada em Cartório Emol.: R\$ 82.852,00.- Dou fé.- OFICIAL *Assinatura*

\*\*\*\*\*

AV-12.1729:- (Prot. 16.530) - 01/Outubro/1984.  
CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:- A Credora Hipotecária figurante no R-11-1729, da em Caução ao BNH, os direitos creditórios decorrentes do contrato em apreço, tudo em cumprimento ao disposto no já citado instrumento particular, datado de 15.06.84.- Emol.: R\$ 5.880,00.- Dou fé.- OFICIAL *Assinatura*

\*\*\*\*\*

AV-13-1729 - 26/08/1.987 - (Prot. 24.030 - 26/08/1.987).  
CANCELAMENTO- Tendo em vista contrato particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária e renegociação de plano de pagamento, procedo a presente averbação para cancelar o R-11-1729, em virtude de autorização contida no mencionado Instrumento Particular, datado de 15/02/87 e do qual uma via fica arquivada em Cartório.- 35,00.- Dou fé.- OFICIAL *Assinatura*

\*\*\*\*\*

R-14-1729 - 26/08/1.987 - (Prot. 24.030 - 26/08/1.987).-  
COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários retro qualificados a favor de ANTONIO DAL BOSCO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI.RG. nº 3.354.826-SSP/PR. e do CPF/MF. nº 554.052.319-91, residente e domiciliado à Travessa "3", Lote 10, da Quadra "J" - Coopaju, nesta cidade, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 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 nesta cidade aos 15/02/1.987.- VALOR- Cz\$ 94.901,80.- CONDIÇÕES- As constantes do mencionado contrato.- IMP. DE TRANSMISSÃO- DAR, Modelo 3, nº 150853, de 30/07/87, comp. do rec. do ITBI. a Faz. Púb. Est., na importância de Cz\$ 439,70 (0,5% da aval. Est. de Cz\$ 87.940,80) e DAR - Modelo 3, nº 150854, de 30/07/1.987, comp. do rec. do ITBI. a Faz. Púb. Estadual, na importância de Cz\$ 141,22 (2% da aval. Est. de Cz\$ 7.061,00).- =

Ord. 478/158

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/X9PWL-QB5Y7-MVWEU-ZUKLF.

MATRICULA

1.729

FOLHA

03

VERSO

CNM: 062612.2.0001729-09

CERT. NEG. MUNICIPAL - nº 243/87, de 21/08/1.987, exp. pela Mu-  
nicipalidade local.- 80,00.- Dou fé.- OFICIAL - *W. Spaulberg*

\* \* \* \* \*

R-15-1729 - 26/08/1.987 - (Prot. 24.030 - 26/08/1.987).  
HIPOTECA CONVENCIONAL- O proprietário retro qualificado, pelo  
próprio título que originou o R-14- =  
1729, deu o imóvel desta matrícula em Primeira e Especial Hi-  
poteca a favor da APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., retro =  
qualificada, para garantir o saldo devedor de Cz\$ 87.840,80,=  
a ser pago em 223 meses, em prestações mensais e consecutivas  
de Cz\$ 250,71.- As demais cláusulas e condições são as cons- =  
tantes do mencionado contrato, do qual uma via fica arquivada  
em Cartório.- 80,00.- Dou fé.- OFICIAL - *W. Spaulberg*

\* \* \* \* \*

AV=16-1729 - 26/08/1.987 - (Prot. 24.030 - 26/08/1.987).  
CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS- A Credora Hipotecária figuran-  
te no R-15-1729, RATIFICA a  
Caução ao BNH (Banco Nacional da Habitação) do crédito hipote-  
cário constituído e objeto do instrumento particular firmado=  
em 15/02/1.987.- 35,00.- Dou fé.- OFICIAL - *W. Spaulberg*

\* \* \* \* \*

AV-17-1729 - 06/08/1.993 - (Prot. 35.778 - 06/08/1.993)  
CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO- Os créditos hipotecários per-  
tencentes à APEMAT-CRÉDITO IMO-  
BILIÁRIO S/A., foram cedidos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF.,  
CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Ces-  
são de Créditos Hipotecários firmado aos 17/06/91.- Emol. CR\$  
455,55.- Tx. CR\$ 210,24.- Dou fé.- OFICIAL - *W. Spaulberg*

AV-18-1729 - 21/07/1.994 - (Prot. 37.842 - 21/07/1.994)  
QUITAÇÃO- Tendo em vista ofício nº 034/94, expedido pela Cai-  
xa Econômica Federal-CEF., aos 13/07/1.994, procede  
a presente averbação para liberar a hipoteca objeto do R-15- =  
1729, desta matrícula, em virtude do devedor ter liquidado =  
seu débito.- Emol. R\$ 5,46.- Tx. R\$ 2,52.- Dou fé.- .....  
OFICIAL - *W. Spaulberg*

AV-19-1729 - 21/07/1.994 - (Prot. 37.843 - 21/07/1.994)  
LIBERAÇÃO DE GARANTIA CAUCIONÁRIA- Tendo em vista Ofício nº  
035/94, expedido pela Cai-  
xa Econômica Federal-CEF., aos 13/07/1.994, procede a presen-

(continua na ficha nº 04)



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

**CERTIDÃO**

CNM: 062612.2.0001729-09

1º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

MATRÍCULA

1.729

FICHA

04.

MARACAJU = MATO GROSSO DO SUL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(procede a presen-) te averbação para liberar a Caução objeto da AV-16-1729, desta matrícula.- Emol. R\$ 5,46.- Tx. R\$ 2,52. Dou fé.- **OFICIAL-**

R-20-1729 - 01/08/1.994 - (Prot. 37.895 - 01/08/1.994).  
COMPRA E VENDA- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, retro qualificado, em favor de SILVIO JAQUES GALLIO, bancário, portador da CI.RG. nº 407.472-SSP/MS., inscrito no CPF/MF. sob nº 436.958.761-15, casado = pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei = nº 6.515/77, com JEANE TOSTANOWSKI GALLIO, do lar, filha de Jorge Tostanowski e de Maria Tostanowski, portadora da CI.RG. nº 4.464.703-6-SSP/PR., inscrita no CPF/MF. sob nº 489.467.701-63, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ponta Porã nº 240, Coophaju, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 300/300vº., do Lº nº 81, aos = 21/07/1.994, no 1º Tabelionato local.- VALOR- R\$ 1.400,00.- = CONDIÇÕES- As constantes da mencionada Escritura.- I.T.B.I. - DAM - GUIA Nº 206/94, de 19/07/1.994, comprobatória do reco- = lhimento do ITBI. à Fazenda Pública Municipal local na impor- = tância de R\$ 28,00 (2% de R\$ 1.400,00) e mais R\$ 0,84 de TSM. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS- Nº 252/94, de 19/07/1.994.- Emol. R\$ 14 00.- Tx. R\$ 2,52.- Dou fé.- **OFICIAL-**

Protocolo nº 77.991 - 19/02/2.009.-

R-21-1729 - COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido à ELDER RODRIGUES DE OLIVEIRA, comerciante, CNH. nº 02007936971 - emitida pelo Detran/MS, em 11/08/2.006, CIC. nº 946.700.131-49 e sua mulher, JANAINA CARMEN DE OLIVEIRA, psicóloga, filha de Moisés do Carmo de Oliveira e de Ramona Albaniza de Oliveira, CI. RG. nº 001.127.640-SSP/MS, CIC. nº 995.948.621-49, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes da Laguna, nº 170, Coophaju, no Bairro Jardim Guanabara, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto adjeto de hipoteca, lavrada às folhas 260/261 e 261vº, do livro 110, aos 18/02/2.009, no 1º Serviço Notarial local.- VALOR:- R\$- 45.000,00 - (QUARENTA E CINCO MIL REAIS), dos quais R\$ 5.000,00 - (Cinco Mil Reais), os vendedores se confessam e declaram haver recebido em moeda corrente deste País, ficando o restante, ou seja, R\$ 40.000,00- (Quarenta Mil Reais), para ser liquidado nesta praça de Maracaju-MS, em moeda corrente deste País, sem correção ou reajuste, no Dia Trinta e Um do Mês de Agosto do

Segue no verso

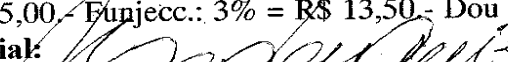
Ord. 478

MATRÍCULA  
1.729

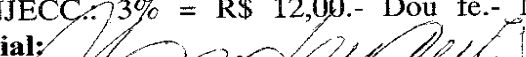
FICHA  
4

VERSO


CNM: 062612.2.0001729-09

Ano de Dois Mil e Nove - (31.08.2009).- **CONDICÕES:-** As constantes da mencionada escritura.- **a) - DOCUMENTO DE ARRECADÇÃO MUNICIPAL-DAM:-** GUIA Nº 055/2009, de 17/02/2.009, comprobatória do recolhimento do ITBI, à Fazenda Pública Municipal local, da importância de R\$ 900,00 (2% sobre a avaliação de R\$ 45.000,00) e mais R\$ 31,05 de taxas municipais, recolhida na mesma fonte e data; **b) - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS:-** Nº 000228/2009, de 17/02/2.009, expedida pela Municipalidade local, válida por 90-(noventa) dias.- Emol.: R\$ 450,00.- Funjecc.: 10% = R\$ 45,00.- Funjecc.: 3% = R\$ 13,50.- Dou fé.- Maracaju/MS, 19 de Fevereiro de 2.009.- **Oficial:** 

Protocolo nº 77.991 - 19/02/2.009.-

**R-22-1729 - HIPOTECA:-** O imóvel desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CONVENCIONAL DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** a **SILVIO JAQUES GALLIO** e sua mulher, **JEANE TOSTANOWSKI GALLIO**, já qualificados, **PARA GARANTIR UMA DÍVIDA NO VALOR DE R\$ 40.000,00-(QUARENTA MIL REAIS), A SER LIQUIDADADA NESTA PRAÇA DE MARACAJU-MS, EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS, SEM CORREÇÃO OU REAJUSTE, NO DIA TRINTA E UM DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE DOIS MIL E NOVE - (31.08.2009)**, conforme Escritura Pública que originou o R-21-1729.- As demais cláusulas e condições são as constantes da mencionada escritura.- EMOLUMENTOS: R\$ 400,00.- FUNJECC.: 10% = R\$ 40,00.- FUNJECC.: 3% = R\$ 12,00.- Dou fé.- Maracaju/MS, 19 de Fevereiro de 2.009.- **Oficial:** 

Protocolo nº 79.831 - 31/08/2009.-

**AV-23-1729 - QUITAÇÃO:** O imóvel desta matrícula foi liberado da hipoteca que originou o registro **R-22-1729**, face à quitação da dívida referente, conforme instrumento particular passado pelos credores, datado de 27/08/2.009.- Emol.: R\$ 30,00.- Funjecc.: 10% = R\$ 3,00.- Funjecc.: 3% = R\$ 0,90.- Dou fé.- Maracaju-MS, 31 de Agosto de 2.009.- **Oficial:** 

Protocolo nº 86.892- 18/05/2.011.-

**R-24-1729- COMPRA E VENDA:-** O imóvel desta matrícula foi transmitido à **JANDIRA ROSSATO SARTORI**, brasileira viúva, do lar, CI. RG. nº 478.909-SSP/MS, CIC. nº 404.522.121-20, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Campo Grande, nº 525, no Bairro Paraguaio, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às folhas 106vº, do livro 117, aos 09/05/2.011, no 1º Serviço Notarial local.- **VALOR:-** R\$45.000,00 - (Quarenta e Cinco Mil Reais).-  
Segue na ficha 05





República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

**CERTIDÃO**

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL**  
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA

1.729

FOLHA

5

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CNM: 062612.2.0001729-09**

**CONDICÕES:-** As constantes da mencionada escritura.- **a) - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL-DAM:-** Nº 2144924 - GUIA Nº 00179/2011, ambos de 06/05/2.011, comprobatórias do recolhimento do ITBI, à Fazenda Pública Municipal local, da importância de R\$ 1.260,00 (2% sobre a avaliação de R\$ 63.000,00) e mais R\$ 33,24 de Taxas Municipais, recolhida na mesma fonte e data; **b) - CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS: - b.1)- DO MUNICÍPIO:-** Nº 418/2011, de 06/05/2.011, expedida pela Municipalidade local, válida por 90-(noventa) dias. – De ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, expedida pelo registro imobiliário competente, relativa ao imóvel objeto desta escritura, válida por 30-(trinta) dias.- **EMOLUMENTOS:** R\$ 790,00.- **FUNJECC.:** 10%=R\$ 79,00.- **FUNJECC.:** 3%=R\$ 23,70.- **FUNADEP.:** R\$ 15,81.- Dou fé.- Maracaju/MS, 18 de Maio de 2.011.-  
**Oficial:** Juliana Rodrigues Romboza Maggior

**AV-25 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA - ÓBITO:** Prenotação nº 107.426 de 09/12/2016. Procedeu-se à presente averbação, nos termos do Formal de Partilha, expedido em 22 de setembro de 2016, extraído dos autos nº 0800328-20.2015.8.12.0014, da Ação de Inventário, por ordem do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, Dr. Marco Antonio Montagnana Moraes, instruída com certidão de óbito, matriculada sob nº 062612 01 55 2015 4 00008 119 0003976 87, expedida por este Serviço de Registro de Imóveis e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, para fazer constar o **óbito** da proprietária **JANDIRA ROSSATO SARTORI**, já qualificada, ocorrido aos 08/02/2015, conforme disposto no título. Maracaju/MS, 28 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20. Selo digital: AND35869-028. O Oficial: [Assinatura]

**R-26 - PARTILHA:** Procedeu-se à este registro pela mesma prenotação e título mencionado na averbação **AV-25**, nos termos do Formal de Partilha, expedido em 22 de setembro de 2016, extraído dos autos nº 0800328-20.2015.8.12.0014 da Ação de Inventário, por ordem do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, Dr. Marco Antonio Montagnana Moraes, para fazer constar que, ante o **falecimento da proprietária, JANDIRA ROSSATO SARTORI**, já qualificada, o imóvel da presente matrícula foi partilhado amigavelmente e coube integralmente à herdeira **VERA SARZI SARTORI FILIPIN**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 00346617395 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 351.544.620-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com **SELOMAR FILIPIN**, brasileiro, agricultor, portador da CNH nº 02961902618 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 404.026.140-20, residentes e domiciliados na Rua Ponta Porã, nº 200, BNH, Maracaju-MS, que passa a ser **proprietária plena do imóvel**, adjudicando-o. ITCD recolhido através da Guia nº 7405/2015; Valor de avaliação do Imóvel para fins de partilha: R\$ 83.217,33 (oitenta e três mil duzentos e dezessete reais e trinta e três centavos).

Continua na ficha 05V

MATRÍCULA

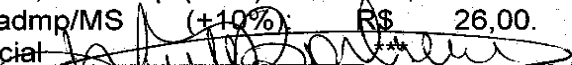
1.729

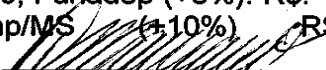
FOLHA


05V

-VERSO

CNM: 062612.2.0001729-09

Maracaju-MS, 28 de dezembro de 2016. Emolumentos cobrados sobre o valor de avaliação atual do imóvel: R\$ 260,00; Funjecc (+10%): R\$ 26,00; Funjecc (-5%): R\$ 13,00; Funadep (+6%): R\$ 10,40; Funde-PGE (+4%): R\$ 10,40; ISSQN (+5%): R\$ 13,00; Feadmp/MS (+10%): R\$ 26,00. Selo digital: AND35872-722. O Oficial: 

**AV-27-1.729 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA:** Prenotação nº 111.739 de 08/03/2018. Proceder-se a esta averbação, conforme requerimento e certificação constante na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 28 de Fevereiro de 2018, no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 220/222, do Livro nº 42, instruído com cópia dos documentos pessoais, para fazer constar o número do RG da proprietária, como segue: **VERA SARZI SARTORI FILIPIN**, é portadora do RG nº 000650732-SSP/MS. Maracaju-MS, 21 de março de 2018. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32. Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88. ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20. Selo digital: APN55583-804. O Oficial: 

**R-28-1.729 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 111.739 de 08/03/2018. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 28 de Fevereiro de 2018, no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 220/222, do Livro nº 42, o imóvel da presente matrícula foi vendido por sua proprietária, VERA SARZI SARTORI FILIPIN, com anuência de seu marido, SELOMAR FILIPIN, já qualificados, e adquirido por **LUMAR LUCAS BREZOLIM FILIPIN**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cirurgião dentista, portador do RG nº 1093580379-SJS/RS, inscrito no CPF nº 006.527.030-46, residente e domiciliado na Rua Ponta Porã, nº 240, BNH, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 84/2018. Maracaju-MS, 21 de março de 2018. Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 173,40; Funadep (+6%): R\$ 104,04; Funde-PGE (+4%): R\$ 69,36; ISSQN (+5%): R\$ 86,70; Feadmp/MS (+10%): R\$ 173,40. Selo digital: APN55584-155. O Oficial: 

**AV-29-1.729 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Proceder-se à esta averbação pela mesma prenotação e título mencionado no registro R-28-1.729, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 26/02/2018, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: a) situa-se no **lado par da Rua Ponta Porã, nº 240, BNH**; b) a quadra "J", confronta-se com as seguintes Ruas: Guia Lopes, Osmar Stragliotto, Aquidauana e Ponta Porã; e c) o imóvel está cadastrado sob **BIC nº 7.080**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 21 de março de 2018. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$

Continua na ficha 06F



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

CERTIDÃO

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0001729-09

MATRÍCULA

1.729

FOLHA

06F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS



2,20; Funadep (+6%): R\$: 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20. Selo digital: APN55585-500. O Oficial: *[Assinatura]*\*\*\*

**AV-30-1.729 - EDIFICAÇÃO - AMPLIAÇÃO:** Prenotação nº 129.202 de 24/02/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 23/02/2023 na cidade de Maracaju-MS, com firma devidamente reconhecida, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi **ampliada uma área de 110,89 m<sup>2</sup> (cento e dez metros e oitenta e nove centímetros quadrados) de uma construção residencial em alvenaria**, acrescida da edificação objeto da averbação abertura da presente matrícula, **totalizando uma área construída de 161,14 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e um metros e quatorze centímetros quadrados)**, situada à **Rua Ponta Pora, Quadra J, Lote 10, nº 240, BNH, neste município**, consoante Habite-se nº 6915/2023, de 24/02/2023, expedido pela Municipalidade local, CND previdenciária com Aferição nº 90.013.95022/62-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/02/2023, válida até 23/08/2023. Maracaju/MS, 02 de março de 2023. 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: AHW07167-773-NOR. Eu, Vinicius Bertollo Soletti, escrevente, o digitei. O Oficial: *[Assinatura]*\*\*\*

**R-31-1.729 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 129.742 de 24/04/2023. 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 31/03/2023, São Paulo-SP, sob nº 0010366169, o imóvel da presente foi vendido por seu proprietário LUIVAR LUCAS BREZOLIM FILIPIN, já qualificado, e adquirido por **EDEMIR NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 17.109-4-SSP/MS, inscrito no CPF nº 480.802.921-91, residente e domiciliado na Rua Ponta Porã, nº 240, Casa, Bairro BNH, 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 544/2023. Maracaju-MS, 09 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.590; Funjecc (+10%): R\$ 159,00; Funadep (+6%): R\$ 95,40; Funde-PGE (+4%): R\$ 63,60; Feadmp/MS (+10%): R\$ 159,00; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG12596-920-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz, escrevente, o digitei: *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*\*\*\*

**R-32-1.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se à este registro pela mesma prenotação e título mencionado no registro R-31-1.729, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, EDEMIR NUNES DE SOUZA, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, **Continua na ficha 06V**

Continua na ficha 06 V

MATRÍCULA

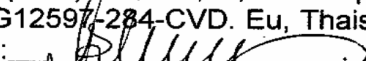
1.729

FOLHA

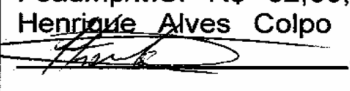
06V

Continuação da Ficha 06

CNM: 062612.2.0001729-09

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 333 (trezentos e trinta e três) meses, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2023, tendo como data de vencimento do financiamento: 31/12/2050, sendo o valor total do encargo mensal: R\$ 3.718,29 (três mil, setecentos e dezoito reais e vinte e nove centavos); com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; e, taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,5944%; taxa nominal de juros anual: 10,1123%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,8422%; taxa nominal de juros mensal: 0,8427%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete 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 maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.301,00; Funjecc (+10%): R\$ 130,10; Funadep (+6%): R\$ 78,06; Funde-PGE (+4%): R\$ 52,04; Feadmp/MS (+10%): R\$ 130,10; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG12597-284-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz, escrevente, o digitei:  O

Oficial:  \*\*\*

**AV-33-1.729 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 133.935 de 09/07/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/06/2024, 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 devedor fiduciante **EDEMIR NUNES DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida por esta Serventia no processo de notificação nº 312, protocolada sob nº 131.662, realizada através desta serventia no dia 09/11/2023 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 1359/2024, 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-32-1.729** da presente matrícula. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Maracaju/MS, 15 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 520,00; Funjecc Lei 6.183/23: R\$ 52,00; Funadep: R\$ 31,20; Funde-PGE: R\$ 20,80; Feadmp/MS: R\$ 52,00; Selo: R\$ 25,00. Selo digital: AAA51913-631-RVD. Eu, Henrique Alves Colpo  \*\*\*, escrevente, o digitei. O Oficial:



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Registro de Imóveis de Maracaju



Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000  
E-mail: [registroimoveis@rcimaracaju.com.br](mailto:registroimoveis@rcimaracaju.com.br)

*Folha para carimbo*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 1729** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 61.665. Observar art. 32, &2., Lei Estadual 6.183/2.023. Emolumentos R\$ 39,15; Funjecc: R\$ 3,915; Feadmp: R\$ 3,915; Funde-PGE : R\$ 1,57; Funadep: R\$ 2,35; Selo: R\$ 2,00. Selo Digital nº **AKE21458-101-NOR**. (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)).

Maracaju - MS, 17 de julho de 2024.

---

Camila Soares Rezende  
**Oficial Interino**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9PWL-QB5Y7-MVWEU-ZUKLF

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

Marta Magdalena Martins Sanches Silva (CPF \*\*\*.992.121-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X9PWL-QB5Y7-MVWEU-ZUKLF>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>