



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

matricula

29.971

ficha

01

Campo Grande (Mt), 17.01.79

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 01 (um) da quadra 46 (quarenta e seis) Vila Nascente, nesta cidade, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) metros ditos da frente aos fundos, área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Frente para a rua Pedro Alvares Cabral, fundos com o lote nº 20, de um lado com a rua 28 de agosto e de outro lado com o lote nº 02 (dois).

PROPRIETÁRIO(S): -KOSIN TIBANA e sua mulher USHI TIBANA, japoneses casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Dom Aquino nº 815, (CIC nº 105.101.501.44)

REGISTRO ANTERIOR: -Transcrição nº 46.258, livro 3-AP, fls 286, em 13.11.59, deste registro de imóveis.

O OFICIAL :-

R.01/29.971 em 17 de janeiro de 1979

Título :- Compra e Venda.

Transmitente(s) :-KOSIN TIBANA e sua mulher USHI TIBANA, já qualificados.

Adquirente(s) :-LUIS CARLOS DE REZENDE COELHO, brasileiro, casado, engº, residente e domiciliado nesta cidade à rua Candido Mariano nº 2441, (CIC nº 177.146.486-00).

Forma do Título :-Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião, desta cidade, livro 246, fls 319 em 20.09.78.

Valor :-CR\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros):

O Oficial :-

Av.02/29.971 em 03 de Fevereiro de 1997.

A vista do requerimento de LUIS CARLOS DE REZENDE COELHO datado de 28-01-97, é feita esta averbação para ficar consignado que, ele requerente e adquirente do imóvel a que se refere o R.01 desta matrícula, é casado pelo regime de comunhão de bens com EDMÉ CRISTINA DE OLIVEIRA COELHO, conforme certidão de casamento, datado de 10-10-75 termo nº9712 fls. 198vs do livro 31A, do registro civil de Araxá- MG,

O Oficial :-

epm.

R.03/29.971 em 03 de fevereiro de 1.997

Título :- Compra e venda

Transmitente(s) :-LUIS CARLOS DE REZENDE COELHO e s/m EDMÉ CRISTINA DE OLIVEIRA COELHO, já qualificados

Adquirente(s) :-TANIA MARA GOIS PAES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG 1038101-SSP/MS e CIC 074.043.601/53, residente na Av. Capiberibe, 810, B. Silva Re-

continua no verso

Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (Mt)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validador/WGTBW-7K4M3-EUT32-XMWVP>.





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

matrícula

29.971

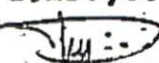
ficha

01vs

gina, nesta cidade

Forma do título-Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca, forma associativa, com força de escritura pública, firmado em 21.01.97

Valor:- R\$ 2.150,00.

O Oficial: 

R.04/29.971 em 03 de fevereiro de 1.997

Título:-Hipoteca

Credor(es)-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGCMF 00.360.305/0001-04

Devedor(es)-TANIA MARA GOIS PAES, já qualificada

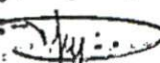
Forma do título-Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca, forma associativa, com força de escritura pública, firmado em 21.01.97

Valor:- R\$ 8.545,62

Taxa de juros-Nominal 3,3000% a.a.; efetiva 3,3503% a.a.


Vencimento:-Em 240 prestações, vencendo a primeira de acordo com a cláusula 6ª

Garantia:-Em primeira e especial hipoteca, o imóvel que se refere esta matrícula, bem como as benfeitorias que serão acrescidas

O Oficial: 

AV.05/19.971 em 19 de Agosto de 1.997.-

A requerimento de TANIA MARA GOIS PAES, datado de 19.08.97, e feita a presente averbação para consignar que, no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria, situado à Rua Sacadura Cabral nº 136 contendo as seguintes dependências:- 02 dormitórios, banheiro, sala e cozinha, com área total construída de 41,74m². Apresentando para tanto Certidão Negativa de Débito CND nº 026385 Série H- PCND- nº 02540/97, 06.601.001 CGC/CEI 06.026.03310/76, expedida pela agência do INSS local em 28.07.97. Habite-se: nº 00704/97 expedido pela Prefeitura Municipal local em 29.07.97.

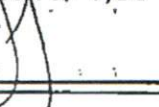
O Oficial: 

amv-

AV/06/29.971, DE 28 DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 532.947, de 25.05.10

A vista da Autorização para Cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 04.05.2010, procede-se a esta averbação para consignar que fica CANCELADA a hipoteca que se refere o R.04, desta matrícula.

EMOLUMENTO:- Serventia R\$ 30,00 - Funjecc 10% R\$ 3,00 - Funjecc 3% R\$ 0,90 - ISS 5% R\$ 1,50 - Selo de Autenticidade ADJ nº 38257.

O OFICIAL:- 

NMG

continua na ficha n.º



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

29.971

FICHA

02

Campo Grande (MS). 28.05.2010.

R.07/29.971, DE 28 DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 532.948, de 25.05.10

TÍTULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- TANIA MARA GOIS PAES, já qualificada.

ADQUIRENTE:- SANDRA REGINA RICCI COZZATTI, portadora da CI/RG. 204.127-SSP/MS, CPF nº 356.190.581/15, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital na rua Sacadura Cabral nº 136, Vila Nascente.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, livro 318, fls. 210/211, em 10.05.2010.

VALOR:- R\$ 3.000,00 (três mil reais)

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 350,00 - Funjecc 10% R\$ 35,00 – Funjecc 3% R\$ 10,50 – ISS 5% R\$ 17,50 - Selo de Autenticidade ADJ nº 38258.

O OFICIAL:-

NMG

AV.08/29.971 DE 22 DE MAIO DE 2014. Prenotação nº 606.934 de 12.05.2014.

À vista do requerimento contido na Escritura Pública lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas desta Comarca, em 28.04.2014. Livro 450, Fls. 244/246, é feita a presente averbação para consignar que o lote 01 da quadra 46 do Parcelamento Vila Nascente, situado no Bairro Carandá, localizado com frente para a Rua Sacadura Cabral, lado par, esquina com a Rua Judson Tabebu Ribas, possui os seguintes limites e confrontações: **Frente** medindo 12,00m, com a Rua Sacadura Cabral; **Fundo** medindo 12,00m, com parte do lote 20; **Lado direito** medindo 30,00m, com a Rua Judson Tabebu Ribas; **Lado esquerdo** medindo 30,00m, com o lote 02, com área total de 360,00m². Conforme certidão de limites e confrontações nº 3.814/2014 expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente E Desenvolvimento Urbano – SEMADUR, através do processo 35.159/2014-60 em 28.04.2014.

EMOLUMENTOS:- R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 3%: R\$ 0,66; ISS5% R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 2,20.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHA 14560-575

O OFICIAL:-

ZMO

R.09/29.971 DE 22 DE MAIO DE 2014. Prenotação nº 606.934 de 12.05.2014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE:- SANDRA REGINA RICCI COZZATTI, já qualificada.

ADQUIRENTE:- EVANDRO RICCI COZZATTI, portador do RG nº 433.998 SSP/MS, inscrito no CPF nº 761.549.041-34, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliado nesta capital na Rua Kame Takaiassu, 2.036, Bairro Carandá Bosque II.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/WGTBW-7K4M3-EUT32-XMWVP>.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

MATRÍCULA

29.971

FICHA

02v

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas desta Comarca, em 28.04.2014. Livro 450, Fls. 244/246.

VALOR:- R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

EMOLUMENTOS:- R\$ 868,00; FUNJECC 10%: R\$ 86,80; FUNJECC 3%: R\$ 26,04; ISS 5%: R\$ 43,40; FUNADP/F-PGE 10% R\$ 86,80.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AHA 14564-079.

O OFICIAL:-

ZMO

AV. 10, em 20 de abril de 2020. Prenotação nº 712.630, de 09/04/2020.

À vista do Requerimento, datado de 01.04.2020, é feita a presente averbação para declarar que foi feita a **DEMOLIÇÃO** da construção existente no imóvel da presente matrícula, conforme Certidão de Demolição nº 081/2020, emitida pela SEMADUR, através do processo nº 100025/2018-88, em 07.04.2020 e Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000732020-88888186 de 16.04.2020.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACX19231-884-NOR.

O OFICIAL:-

CCL

AV. 11, em 20 de abril de 2020. Prenotação nº 712.630, de 09/04/2020.

À vista do Requerimento, datado de 01.04.2020, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa uniresidencial, com 2 pavimentos, situada na **Rua Sacadura Cabral, nº 136**, com **área construída de 220,88 m²**. Para tanto, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000732020-88888186, em 16.04.2020 e HABITE-SE nº 3421/2014, expedido pela SEMADUR, em 29.12.2014, através do processo nº 804623/2014-79, de 05.09.2014.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACX19232-139-NOR.

O OFICIAL:-

CCL

R. 12, em 21 de julho de 2020. Prenotação nº 716.556, de 10/07/2020.

TÍTULO: VENDA E COMPRA. CONTINUA NA FICHA Nº



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

29.971

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

21/7/2020

TRANSMITENTE: EVANDRO RICCI COZZATTI, já qualificado.

ADQUIRENTES: SANDRA REGINA RICCI COZZATTI, CNH nº 03755374489 DETRAN/MS, CPF nº 356.190.581-15, brasileira, solteira, maior, nascida em 25.11.1965, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sacadura Cabral, nº 136, Vila Nascente.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1302785-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 08.07.2020. Guia DAM nº 782419/20-00.

VALOR: R\$ 852.000,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 09ff. 54d0. 16df. e7e1. 66c7. a974. ff01. 887b. f6a8. 66ac.

EMOLUMENTOS: R\$ 3021,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB89973-629-CVD

O OFICIAL:-

IP

R. 13, em 21 de julho de 2020. Prenotação nº 716.556, de 10/07/2020.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SANDRA REGINA RICCI COZZATTI, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1302785-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em 08.07.2020.

VALOR: R\$ 681.600,00 (seiscentos e oitenta e um mil e seiscentos reais), pagável em 309 meses, vencendo a primeira parcela em 07.08.2020. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 853.000,00 (oitocentos e cinquenta e três mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.1858% a.a. e Efetiva 8.5000% a.a.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 7.458,76.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 7.9536% a.a. e Efetiva 8.25% a.a.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WGTBW-7K4M3-EUT32-XMWVP>.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

MATRÍCULA

29.971

FICHA VERSO

03

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 7.326,87.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 38ed. 9078. 0e75. 295d. 4cdd. 4673. 396a. c577. d19f. 64ed.

EMOLUMENTOS: R\$ 2747,40; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB89974-069-CVD

O OFICIAL:-

IP

AV. 14, em 21 de julho de 2020. Prenotação nº 716.556, de 10/07/2020.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 13, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1302785-9 Série 0720, Tipo Integral e Cartular em 08.07.2020.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA38655-140-IGB

O OFICIAL:-

IP

AV. 15, em 23 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.224, de 15/09/2022.

À vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010331980, datado de 02.09.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do R. 13 e AV. 14 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH75120-747-NOR

O OFICIAL

TSLP

R. 16, em 28 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.224, de 15/09/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: SANDRA REGINA RICCI COZZATTI, já qualificada.

ADQUIRENTE: LAFAETE LUIS ALVES, CI RG nº 1469981 SEJUSP/MS, CPF nº 732.752.551-34, brasileiro, solteiro, maior, filho de Eliete Botelho e de Augustinho Luis Alves, produtor rural, residente e domiciliado nesta Capital, na



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

29.971

FICHA FRENTE

04

Campo Grande, MS,

23/9/2022

rua Jeronimo Freire dos Reis, nº 05, Oscar Salazar Moura Cruz.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010331980, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 02.09.2022. Guia DAM nº 914276/22-58.

VALOR: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 9890. a67b. d841. c1a4. 76b3. be2b. ded2. e879. df8a. 452c.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.590,00; FUNJECC 5%: R\$ 79,50; FUNJECC 10%: R\$ 159,00; FEADMP 10%: R\$ 759,00; FUNADEP 6%: R\$ 95,40; FUNDE-PGE 4%: R\$ 63,60; ISSQN 5%: R\$ 79,50; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05290-200-CVD

O OFICIAL

TSLP

R. 17, em 23 de setembro de 2022. Prenotação nº 761.224, de 15/09/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LAFAETE LUIS ALVES, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010331980, em conformidade com as Leis nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado em 02.09.2022.

VALOR: R\$ 1.520.000,00 (um milhão e quinhentos e vinte mil reais), pagável em 420 meses, vencendo a primeira parcela em 02.10.2022, e a última em 02.09.2057, no valor de R\$ 15.635,79. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

TAXA DE JUROS: SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva anual: 11,4900%; Nominal anual: 10,9259%; Efetiva mensal 0,9105%; Nominal mensal: 0,9105%; **BONIFICADA:** Efetiva anual: 9,4900%; Nominal anual: 9,1006%; Efetiva mensal: 0,7584; Nominal mensal: 0,7584%; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual): 9,96%.**

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 7030. 68a9. 8876. 7caa. 07f8. 984d. c715. 1be7. b7f9. e922.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CNM 157933.2.0029971-76

MATRÍCULA

29.971

FICHA VERSO

04

EMOLUMENTOS: R\$ 1.446,00; FUNJECC 5%: R\$ 72,30; FUNJECC 10%: R\$ 144,60; FEADMP 10%: R\$ 144,60; FUNADEP 6%: R\$ 86,76; FUNDE-PGE 4%: R\$ 57,84; ISSQN 5%: R\$ 72,30; Selo Digital: R\$ 10,00 (COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF05291-650-CVD

O OFICIAL

TSLP

AV. 18, em 23 de maio de 2024. Prenotação nº 774.855, de 01/06/2023.

A vista do Requerimento, datado de 18.03.2024, decorrente do Processo de Intimação autuado em 01.06.2023 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903006/24-23, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante LAFAETE LUIS ALVES, regularmente notificado, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 17, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,40; FUNJECC 10%: R\$ 05,94; FEADMP 10%: R\$ 05,94; FUNADEP 6%: R\$ 03,56; FUNDE-PGE 4%: R\$ 02,38; ISSQN 5%: R\$ 02,97; Selo Digital: R\$ 2,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AJX59179-674-NOR

O OFICIAL

IRS

O ATO ACIMA E O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 29971 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AJX59180-645-NOR

Campo Grande - MS, 23/05/2024.

Consultas do selo em:

www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 774855

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 39,15
FUNJECC 10%	R\$ 3,92
ISS 5%	R\$ 1,96
FUNADEP 6%	R\$ 2,34
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,56
FEADMP/MS 10%	R\$ 3,92
SELO DIGITAL	R\$ 2,00

TOTAL R\$ 54,85



Ellen Cristiny Pereira de Souza
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO - Campo Grande-MS
Ellen Cristiny Pereira de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGTBW-7K4M3-EUT32-XMWVP

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

Barbara Nunes Mira Vasque (CPF 010.677.001-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WGTBW-7K4M3-EUT32-XMWVP>

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

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