

# CERTIDÃO

NAURELINA COLMAN SATORRE, Registradora Imobiliária desta Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, etc.,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 03 de setembro de 1997

MATRÍCULA

-5945-

FICHA

-1-

Naurelina Colman Satorre  
Nome e Função do Serventuário Registradora

**IMÓVEL:** LOTE 03 DA QUADRA 89-A, medindo 12,00 X 17,50 metros (doze metros de frente por dezessete e meio metros da frente aos fundos), perfazendo a área total de 210,00m<sup>2</sup> (duzentos e dez metros quadrados), localizado no lado direito da Rua Bahia, a 12,00 metros da esquina com a Avenida Castelo Branco, do loteamento denominado "CAPÃO REDONDO II", situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, em 17,50 metros, com o lote 05; ao Sul, em 17,50 metros, com o lote 01; ao Leste, em 12,00 metros, com o lote 04; e, ao Oeste, em 12,00 metros, com a Rua Bahia.

**CADASTRO:** 0102088012001 na Prefeitura Municipal.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE, inscrita no CGC/MF sob o n. 15.389.588/0001-94, situada na Avenida Getúlio Vargas, 600, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 5.939, ficha 1, livro n. 2(Registro Geral), deste SRI.

**EMOLUMENTOS:** R\$8,00 - TOTAL. Protocolo n. 15.021.

**SÃO GABRIEL DO OESTE-MS.**, 03.09.1997. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

R-1-5.945 - EM 04 DE MAIO DE 2005. Protocolo n. 30.912.

### DOAÇÃO

Por escritura pública de doação, lavrada em 07.03.2005, livro E-32, f. 152, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, pelo valor de R\$1.100,00 (um mil e cem reais) para efeitos fiscais, a proprietária(M-5.945) doou o imóvel objeto desta matrícula à senhorita **ANA PAULA DESOY**, brasileira, solteira, agente de saúde, filha de Ari Nelson Dessoy e de Alice Hoesel Dessoy, portadora da CI RG n. 913.215-SSP-MS, expedida em 17.02.1994, inscrita no CPF/MF n. 615.230.621-34, residente e domiciliada na Rua Antonio João, n. 185, Vila São Gabriel, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. ITCD - Isento do pagamento, com base no Art. 126, I da Lei n. 1.810/97 CTE, pela Guia de Informação n. 038/2004, valor atribuído ao imóvel R\$1.100,00. **EMOLUMENTOS:** R\$39,60 - Funjecc: R\$1,18. Do que dou fé. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

AV-2-5.945 - Protocolo n. 49.574 - EM 31 DE OUTUBRO DE 2012.

### EDIFICAÇÃO

Averba-se a requerimento da proprietária Ana Paula Dessoy, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, de sua propriedade, com a área total construída de 38,44m<sup>2</sup> (Trinta e oito metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), que levou o n. 2.416, da Rua Bahia, Jardim Primavera. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Licença para Construção n. 2918 em 18.02.2004; b) Habite-se n. 26/2005 em 01.03.2005, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. **EMOLUMENTOS:** R\$34,00 - Lei 3003 - 10%: R\$3,40 - ISSQN - 3%: R\$1,02 - Total R\$38,42 - Funjecc - 3%: R\$1,02 - Selo Digital ADS20106-443. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 06.11.2012. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

AV-3-5.945 - Protocolo n. 52.729 - EM 27 DE FEVEREIRO DE 2014.

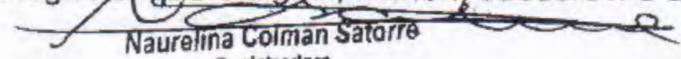
### EDIFICAÇÃO

Averba-se a requerimento da proprietária Ana Paula Dessoy, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma ampliação residencial, em alvenaria, de sua propriedade, com a área construída de 85,09m<sup>2</sup> (Oitenta e cinco metros e nove centímetros quadrados), que levou o n. 2.416, da Rua Bahia, Bairro Amabile Maffissóni. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Licença para Construção n. 38/2014 em 06.02.2004; b) Habite-se n. 24/2014 em 06.02.2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e c) CND - Certidão Negativa de Débito n.

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: 295-1207

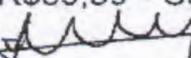
.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 5.945).....  
053592014-88888502, expedida em 26.02.2014, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS.  
EMOLUMENTOS: R\$34,00 – Lei 3003 – 10%: R\$3,40 – ISSQN 3%: R\$1,02 – Total R\$38,42 –  
Funjecc – 3%: R\$1,02 – Selo Digital AGQ73411-359. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS,  
10.03.2014. Eu,  Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

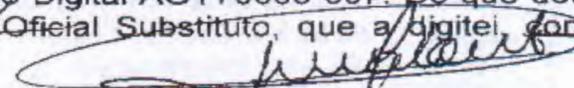
  
Naurelina Colman Satorre  
Registradora

=====

**R-4-5.945** - Protocolo n. 53.351 - EM 29 DE MAIO DE 2014.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato número 000732915-6, assinado entre as partes em São Paulo, 22 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61 da Lei n. 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei n. 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei n. 9.514 de 20.11.1997, a proprietária **Ana Paula Dessoy**, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao **SUPERMERCADO PARANA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ-MF n. 09.471.177/0001-40, com sede na Rua Paraná, n. 2595, centro, neste ato representado por sua sócia: **Marlene Carvalho**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da carteira de identidade RG n. 3.662.668-2-SESP-PR, inscrita no CPF-MF n. 858.339.329-04, endereço comercial Rua Paraná, n. 2595, centro, nesta cidade. **PREÇO:** Pelo preço certo e ajustado de **R\$230.000,00** (Duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte maneira: a) o valor de **R\$50.000,00** (Cinquenta mil reais) valor da entrada, foi recebida pela vendedora, em moeda corrente nacional, que conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir; b) o valor de **R\$180.000,00** (Cento e oitenta mil reais), é objeto do financiamento concedido pelo credor, **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ-MF n. 60.746.948/0001-12, o comprador se confessa devedor da referida quantia se compromete a reembolsá-la na forma, prazo e condições pactuadas no referido instrumento. Em consequência do recebimento total do preço da compra e venda ajustada a vendedora da ao comprador, plena geral e irrevogável quitação e transfere ao comprador desde já a posse e domínio, direitos e ações que sobre o imóvel objeto desta matrícula, que vinha exercendo, após o registro e apresentação deste instrumento registrado constando à alienação fiduciária, respondendo pela evicção de direito. As demais condições constam do referido contrato e do registro da alienação fiduciária. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.900,00, ou seja, 0,5% sobre o valor de R\$180.000,00, e 2,00% sobre o valor de 50.000,00, valor total R\$230.000,00, pela guia de arrecadação n. 4101. EMOLUMENTOS: R\$2.313,00 - Lei 3003 - 10%: R\$231,30 - ISSQN - 3%: R\$69,39 - Funadep - 6%: R\$138,78 - Funde-PGE - 4%: R\$92,52 - Total: R\$2.844,99 - Funjecc - 3%: R\$69,39 - Selo Digital AGY70039-997. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 06.06.2014. Eu,  Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

  
Jovair Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

**R-5-5.945** - Protocolo n. 53.351 - EM 29 DE MAIO DE 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo contrato referido no R-4-5.945 supra, o adquirente **Supermercado Paraná Ltda Epp**, retro qualificado, alienou fiduciariamente em garantia, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ-MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo, doravante designado credor, mediante as seguintes cláusulas e condições. **DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA:** O credor concede ao devedor um financiamento no valor de **R\$180.000,00** (Cento e oitenta mil reais), pelo prazo de reembolso de 120 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data de assinatura deste contrato, no valor **R\$3.208,50** (Três mil duzentos e oito reais e cinquenta centavos), prestações estas que serão calculadas pelo: a) Sistema de amortização constante – SAC; b) Razão de decréscimo mensal (RDM) **R\$14,23**, a taxa de juros nominal de 11,39% A.A, e efetiva de 12,00% A.A., vencendo-se a primeira prestação em 22.06.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal acima mencionada. Juntamente com as prestações mensais o devedor pagara os prêmios de seguros mensal morte, invalidez permanente **R\$0,00**, e danos físicos no imóvel **R\$20,25**, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios a que se refere este parágrafo, o qual corresponde, na data da assinatura deste instrumento, ao valor de **R\$3.228,75** (Três mil duzentos e vinte oito reais e setenta e cinco centavos), além do encargo mensal previsto, será debitado na conta corrente do devedor, na mesma data do vencimento, a taxa mensal de administração de contratos, cujo valor referencial é **R\$25,00**, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

*Naurelina Colman Satorre*  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 29 de maio de 2014

MATRÍCULA  
-5945-

FICHA  
-2-

*Jovenil Colman Satorre*  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 5.945).....

**EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei n. 9.514, de 20.11.1997. Por força deste instrumento o devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Mediante o registro deste instrumento, esta constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$225.000,00 (Duzentos e vinte cinco mil reais). As partes elegem o Foro da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. As demais condições constam do referido contrato. EMOLUMENTOS: R\$2.024,00 - Lei 3003 - 10%: R\$202,40 - ISSQN - 3%: R\$60,72 - Funadep - 6%: R\$121,44 - Funde-PGE - 4%: R\$80,96 - Total: R\$2.489,52 - Funjecc - 3%: R\$60,72 - Selo Digital AGY70040-968. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste, MS, 06.06.2014. Eu, *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

**AV-6-5.945** - Protocolo n. 64.694 - EM 18 DE MAIO DE 2018. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**

Averba-se a requerimento da empresa **SBM-Comércio de Produtos Alimentícios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 01.026.770/0001-76, com sede na Avenida Manoel da Costa Lima, n. 783, Bairro Vila Piratininga, em Campo Grande-MS, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n. **0800008-43.2016.8.12.0043**, distribuída para a 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 13.01.2016, nos termos da certidão expedida em 15.09.2016, pela Analista Judiciário - Cleonite Galli de Carvalho, que a empresa **SBM - Comércio de Produtos Alimentícios Ltda**, inscrita no CNPJ-MF n. 01.026.770/0001-76, move contra **Supermercado Paraná Ltda**, inscrita no CNPJ-MF n. 09.471.177/0001-40, tendo como valor atribuído a causa **R\$1.961,56** (Um mil, novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos). EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - TOTAL R\$60,02 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - Selo Digital AAC38751-917-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 18.05.2018. Eu, *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

**AV-7-5.945** - Protocolo n. 67.888 - EM 19 DE JUNHO 2019. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Averba-se a requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A**, retro qualificado, instruído com a notificação feita ao fiduciante **Supermercado Paraná Ltda**, representado por sua sócia **Marlene Carvalho**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei n. 1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ-MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo, valor da consolidação R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.500,00, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$225.000,00, pela guia de arrecadação n. 8385. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$1,32 - TOTAL

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

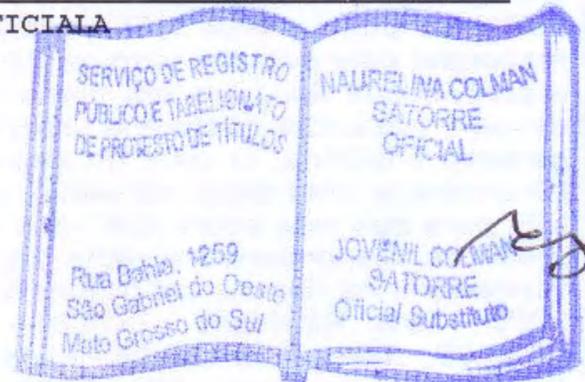
.....(Continuação do anverso da ficha 2 da matrícula n. 5.945).....  
R\$60,02 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO ABX11250-077-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 24.06.2019. Eu *[assinatura]* Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*[assinatura]*  
JOVENIL COLMAN SATORRE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

*[assinatura]*

NAURELINA COLMAN SATORRE - OFICIALA



Emolumentos.: R\$ 29,00  
Funjecc 10%.: R\$ \*2,90  
Feadmp 10%.: R\$ \*2,90  
Selo.....: R\$ 1,50  
Funadep 6%.: R\$ \*1,74  
Fundepge 4%.: R\$ \*1,16  
ISS 3%.....: R\$ \*0,87  
Total.....: R\$ 40,07  
Funjecc 5%.: R\$ \*1,45

**Certidão expedida às 14:14:47 horas do dia 25/06/2019.**

**Selo ABX-11321-887-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"**

**Código de controle de certidão :**

**SELOS E CONTRIBUIÇÕES**

**RECOLHIDOS POR VERBA**



00594525062019



Pag.: 004/004



**Cartório do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos**

NAURELINA COLMAN SATORRE - OFICIAL - CPF 139.410.891-53

Rua Bahia, 1.259 - Centro - Fone/Fax (67)3295-1207 | 3295-1940 - risgo@terra.com.br / srisgo@hotmail.com  
CEP 79490-000 - Comarca de São Gabriel do Oeste - MS

RECIBO Nº

44768

Recebemos de: Kanwasaki Advogados Associados

CNPJ/CPF: 04.485.276-0001-68

Endereço:

Valor R\$ Cento e oitenta reais e nove centavos.

A importância acima descrita, pelo qual damos quitação.

ATOS PRATICADOS		Emolumentos
Registro(s):		
01	Averbação (ões): <u>Consolidação Propriedade</u>	44,00
	Protesto(s):	
01	Certidão (ões): <u>Matricula</u>	29,00
	Funjecc - 10%:	7,30
	Funadep: - 6%	4,38
	Fund - PGE - 4%	2,92
	FEADMP/MS - 10%	7,30
	ISS QN - 3%	2,19
	Outros <u>Sedex + Selos</u>	83,20
Funjecc - 5%	R\$ <u>3,65</u>	Total <u>180,09</u>

São Gabriel do Oeste, MS, 24/06/2019

[Signature]  
Oficial ou Oficial Substituto