nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

Integração,



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

— MATRÍCULA — **6.435** 

— FICHA — **01** 

Anastácio - MS,

29 de outubro de 2 015.-

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA MARIA AVALO PEREIRA - 30/04/2021 08:58

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 26.759, Livro 1-F.-

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, determinado sob nº 04, da planta de desmembramento, situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS, localizado na Quadra 193, Setor 01 da planta cadastral da cidade, do lado par da Rua Acôgo e distante 130,00m (cento e trinta metros) da Rua São Paulo; com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados); de configuração geométrica retangular; medindo 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundo; 20,00m (vinte metros) pelo lado direito; 20,00m (vinte metros) pelo lado esquerdo. Limites e confrontantes: Leste: frente com a Rua Acôgo; Oeste: fundo com a área remanescente 193; Sul: lado direito com o lote 03; Norte: lado esquerdo com o lote 05.- PROPRIETÁRIA: a empresa RICHARDSON BAETA SILVA - ME, com sede a Rua Vinte e Sete de Julho, nº 1454, Centro, na cidade de Anastácio-MS, inscrita no CNPJ sob nº 08 672 876/0001-96, legalmente constituída conforme requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 54400850, com data de início de atividade em 26 de fevereiro de 2 007 - REGISTRO ANTERIOR: R. 2-5.767, Livro 2, deste RI, adquirido a área de 36.100,00m² (trinta e seis mil e cem metros quadrados) de Masahiti Shimabukuro, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, nas Notas do Serviços Notariais e Registrais do Quarto Ofício da Comarca de Aquidauana-MS, às fls. 061/062, Livro 53-FS, em 17-06-2 015.-Emolumentos: R\$ 23,00 + 10% do TJ R\$ 2,30 + Funadep 6% R\$ 1.38 + Funde-PGE 4% R\$ 0,92 + FEADMP/MS 10% R\$ 2,30; Funjecc 5% R\$ 1,15. Cadastrado em 04 de novembro de 2 015. A Oficial Roman Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 1-6.435, Livro 2, Protocolo nº 28.917, Livro 1-G. Anastácio-MS, 26 de junho de 2 017.- TRANSMITENTE: a empresa RICHARDSON BAETA SILVA – ME, já qualificada na abertura da presente matricula, representada por seu titular o Sr. RICHARDSON BAETA SILVA, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF-MF nº 967 036 871-53, portador da CI-RG nº 001 137 923 SSP/MS, residente e domiciliado a Rua Cândido Mariano, nº 72, Centro, na cidade de Aquidauana-MS.- ADQUIRENTE: BR1 CONSTRUTORA LTDA. – EPP, pessoa jurídica inscrita no CNPJ-MF nº 27 966 228/0001-97, NIRE nº 5420123566-2, com sede à Rua Regente Feijó, nº 424, Bairro Jardim Paulista, na cidade de Campo Grande-MS, nos termos do Contrato de Constituição de Empresa, devidamente arquivada na junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS, em 14-06-2017, com inicio das atividades em 01-06-2017,

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

01-06-2017, representada por seu sócio, Sr. Carlos Gustavo de Almeida Brum, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 773 894 SEJUSP-MS, inscrito no CPF-MF nº 898 731 221-68, casado pelo regime de comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com a Srª Edite Dalanora Brum, brasileira, empresaria, portadora da CNH registro nº 003687146 08 DETRAN-MS, onde consta a CI-RG nº 803 748 SEJUSP-MS e o CPF-MF nº 764 219 881-72. residentes e domiciliados à Rua Bentevi, nº 176, Apartamento nº 401, Bloco 3, Bairro São Francisco, na cidade de Campo Grande-MS, de conformidade coma Cláusula 8ª (oitava) do contrato de constituição, certidão simplificada expedida pela JUCEMS, em 21-06-2017 e poderes que lhe foram outorgados pela sócia administradora, Srª Edite Dalanora Brum, conforme Procuração Publica, lavrada nas Notas do Terceiro Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande-MS, fls. 184v, Livro P-694, em 20-06-2017.- ÁREA ADQUIRIDA: Transferência integral do imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados).- <u>TÍTULO:</u> Compra e Venda.- FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do 3º Oficio da Comarca de Aquidauana-MS, Fls. 056/057, Livro nº 137-FS, em 23-06-2017.- VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).- CONDIÇÕES: Respondem pela evicção.- FORMA DE PAGAMENTO: Plena e geral quitação.-**DOCUMENTOS APRESENTADOS**: a) Guia ITBI nº 266/17/2017, avaliada pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) com a alíquota de 2% no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 22-06-2017; b) Certidão Negativa de Débito n° 022447/2017-9, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS; c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida por este RI; d) Certidão Estadual Cível nº 3247220, de 22/06/2017, e Certidão Estadual de Falência, Concordata, recuperação Judicial e Extrajudicial no 3247223, de 22/06/2017, expedidas pelo Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul em nome do Outorgante vendedor — CNPJ (nada consta); e) Certidão Estadual Cível nº 3223106, de 01/06/2017, expedida pelo Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul em nome do Outorgante vendedor — CPF, na qual constam: Aquidauana - Ação de Procedimento Comum nº 0800101-23.2016.8.12.0005. Anastácio — Ação Despejo 080071093.2015.8.12.0052; e Ação Procedimento Comum nº 0800754-78.2016.8.12.0052; f) Certidões de Distribuição nº 20170000109205 - CPF e nº 20170000109201 - CNPJ, emitidas pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Mato Grosso do Sul, de 22/06/2017, em nome do Outorgante vendedor (nada consta); g) Certidões de Distribuição de Ações Trabalhistas (la e 2a Instâncias) no 178903 - CNPJ emitida em 22/06/2017 (nada consta), e nº 178902 - CPF emitida em 22/06/2017 (nada consta), expedidas pela Justiça do Trabalho — TRT 24ª Região; h) Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº 129085852/2017 -CNPJ; e Certidão nº 129085800/2017 CPF, emitidas em 19/05/2017, válidas até 14/11/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho em nome do Outorgante **CONTINUA NA FICHA 02** 

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA MARIA AVALO PEREIRA - 30/04/2021 08:58

continuação na ficha

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS

MATRÍCULA	FICHA —				
			$\binom{1}{2}$		
6.435	L02	Anastácio - MS,	W 26	de junho d	le 2017 .
그 그는 집 집에진 뭐 뭐			<b>\( \sigma \)</b>	ac janno a	10 LU 17.

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Outorgante Vendedor; i) Certidão Negativa de Débitos nº 125870/2017, em nome do Outorgante Vendedor — CNPJ, expedida pela SEFAZ/MS em 20/06/2017; h) Certidão Negativa de Débitos nº 129021/2017, em nome do Outorgante Vendedor — CPF, expedida pela SEFAZ/MS em 23/06/2017; j) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Outorgante Vendedor CPF (código: 029D.899F.IBF2.6E54 20/09/2017) e CNPJ (código: B2A7.4B61.E5C4.7C52 válida até 03/09/2017),-Declara a vendedora por seu representante legal, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel ora transacionado, de acordo com § 3º do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09-09-86 que regulamenta a Lei nº 7.433 de 18-12-85,-Emolumentos: R\$ 217,00 + Funjecc 10% R\$ 21,70 + Funadep 6% R\$ 13,02 Funde-PGE 4% R\$ 8,68 + FEADMP/MS 10% R\$ 21,70; Funjecc 5% R\$ 10,85. Selo utilizado AOG00,908-691. Registrado em 29 de junho de 2 017. A Tabelia Cuhras Wighes Junio Pirimo, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (JLO)

Av. 2-6.435, Livro 2, Protocolo nº 29.462, Livro 1-H. Anastácio-MS, 01 de fevereiro de 2 018.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2 018, enviado à Tabelia desta Serventia Registral, pela BR1 CONSTRUTORA LTDA - EPP, já qualificada no R. 1-6.435, sendo representada por seu sócio, Sr. Carlos Gustavo de Almeida Brum, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF-MF nº 898 731 221-68, portador da CI-RG nº 773 894 SEJUSP/MS, residente e domiciliado a Rua Bentevi, nº 176, Apartamento, nº 401, Bloco 3, Bairro São Francisco, na cidade de Campo Grande-MS, conforme procuração lavrada nas Notas do Terceiro Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande-MS, às fls. 184/184v, Livro P-694, em 20-06-2 017, com firma devidamente reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas de Aquidauana-MS, em 01 de fevereiro de 2 018, para constar que no imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), foi edificada uma construção residencial com a área de 65,65m² (sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), conforme Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Arquiteto e Urbanista Marcos Antônio Micnov CAU A 98166-4 e aprovado pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo - CREA 765/D-MT Visto 046-MS, 15 de agosto de 2 017.-DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) RRT sob nº 0000006039958, expedida **CONTINUA NO VERSO** 

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA MARIA AVALO PEREIRA - 30/04/2021 08:58

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista Marcos Antônio Micnov CAU A 98166-4 e b) Carta de Habite-se nº 041/17. pela contratante Br1 Construtora Ltda; Processo nº 240/2017, área da construção: 65,65m²; endereço da obra: Rua Acôgo, nº 2144 - Lote 04 da Quadra 193 do Setor 01 da Planta Cadastral da Cidade de Anastácio-MS; Bairro: Vila Pedreira; Cidade: Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 01 de novembro de 2 017, devidamente assinada pela Sra Geany Vargas Roese - Secretária Desenvolvimento Urbano - Decreto nº 040/2017, e pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo - CREA 765/D-MT Visto 269-MS; c) Alvará de Construção nº 064/17, Processo nº 182/2017, área da construção: 65,65m²; endereço da obra: Rua Acôgo - Lote 04 - Da Quadra 193 do Setor 01 - Da Planta Cadastral da Cidade de Anastácio-MS. Lado par, distante 150,00m da Rua São Paulo, Desenvolvimento Urbano, em 15 de expedida pela Secretaria Municipal de agosto de 2 017, devidamente assinada pela Sra Geany Vargas Roese -Desenvolvimento Urbano - Decreto nº 040/2017, e Engenheiro Secretária de Civil Silvano Pires do Espírito Santo - CREA 765/D-MT Visto 269-MS; d) Planta, devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista Marcos Antônio Micnov CAU A 98166-4 e pela proprietária Br1 Construtora Ltda, e aprovado pelo Engenheiro Civil Silvano Pires do Espírito Santo - CREA 765/D-MT Visto 269-MS, em 15 de agosto de 2 017; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000232018-88888376, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30-01-2 018, válida até 29-07-2 018.- Os documentos mencionados na alínea a) até alínea e) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- 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 utilizado: APS84851-071. Averbado em 01 de março de 2 018. A Tabeliã Vinto Wario Livilo Piriuro , do Registro de Imóveis da Comarca de março de 2 018. A MAKIN de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 3-6.435, Livro 2, Protocolo nº 31.036, Livro 1-J. Anastácio-MS, 25 de novembro de 2019.- EMITENTE: CARLOS GUSTAVO DE ALMEIDA BRUM, já qualificado no R. 1-6.435.- AVALISTA: Srª EDITE DALANORA BRUM, já qualificada no R. 1-6.435.- TERCEIRO GARANTIDOR: BR1 CONSTRUTORA LTDA - EPP, já qualificada no R. 1-6.435, representada por seu sócio o Sr. Carlos Gustavo de Almeida Brum, já qualificado no R. 1-6.435.- FINANCIADOR: Banco Bradesco S.A., agência de Campo Grande-MS, Instituição Financeira de Direito Privado, com Sede na cidade de Deus Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.- TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 385.213.916, emitida em 22 de novembro de 2019, e com vencimento para o dia 15 de setembro de 2034, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), dando em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito CONTINUA NA FICHA 03

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA MARIA AVALO PEREIRA - 30/04/2021 08:58

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA— 6.435 03

Anastácio - MS, 25 de novembro de 2019.-

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA MARIA AVALO PEREIRA - 30/04/2021 08:58

## **CONTINUAÇÃO DA FICHA 02**

descrito na abertura da presente matrícula com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados).- Emolumentos: R\$ 1.013,00 + Funjecc 10% R\$ 101,30 + Funadep 6% R\$ 60,78 + Funde-PGE 4% R\$ 40,52 + FEADMP/MS 10% R\$ 101,30 + Selo R\$ 10,00. Selo utilizado: AA\$95311-349-CVD. Registrado em 25 de novembro de 2019. A Tabeliã (WBVO) , do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 4-6.435, Livro 2, Protocolo nº 31.809, Livro 1-K. Anastácio-MS, 06 de outubro de 2020.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de setembro de 2020, enviado à titular desta Serventia Registral, pelo BANCO BRADESCO S.A., já qualificado no R. 3-6.435, representado pelo Sr. Frederico Dunice Pereira Brito, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG nº 1754901 SSP/DF, inscrito no CPF-MF nº 859.879.481-34, com endereço no Setor SC/Sul, Quadra 02, Bloco B, Sobreloja 34, Edifício Palácio do Comércio, Asa Sul, Brasília -DF, com firma devidamente reconhecida pelo 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 29-09-2020, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, às fls. 295/304, Livro 1453, em 05-09-2019; para constar a consolidação do imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), em favor do BANCO iá qualificado no R. 3-6.435.-**DOCUMENTOS** BRADESCO S.A., APRESENTADOS: a) Guia de ITBI nº 309/2020, avaliada pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) com a alíquota de 2% no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 28-09-2020; b) Certidão Negativa de Débito nº 033996/2020-6, expedida pela Prefeitura Municipal de Anastácio-MS, em 29-09-2020; c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida por este RI.- Os documentos mencionados na alínea a) até alínea c) encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o requerimento.- 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 utilizado: ADW24400-857-NOR. Averbado em 08 de outubro de 2020. A MOLULUMO, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

## **CERTIDÃO**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matricula nº 6435, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do § 1° do art. 19, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + 10% Funjecc R\$ 2,90 + Funadep 6% R\$ 1,74 + Funde-PGE 4% R\$1,16 + FEADMP/MS 10% R\$ 2.90 +Selo R\$ 1,50. Selo Digital: AET05004-910-NOR consulte www.tjms.jus.br. Anastácio-MS, 30 de abril de 2021.

