

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA
21.098

FICHA
01

EM: **28 de maio de 2021**

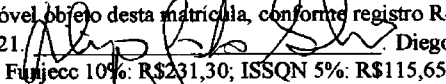
Protocolo nº 88.392 fls. 90 lv. 1-AD em 10/05/2021.

LOTE - 45a - QUADRA 02 - "Loteamento Nova Era" - SIDROLÂNDIA - MS.

Um lote de terreno determinado sob número 45a (quarenta e cinco - a) da quadra 02 (dois), localizado no Loteamento Nova Era, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com as seguintes características e confrontações: Frente para a Rua Projetada 01, nº.:48, medindo 6,00m (seis metros), fundos com parte do lote 30, medindo 6,00m(seis metros), do lado direito com o lote 44, medindo 27,68m(vinte e sete metros e sessenta e oito centímetros), e do lado esquerdo com o lote 45b, medindo 27,68m(vinte e sete metros e sessenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de 166,08m²(cento e sessenta e seis metros e oito centímetros quadrados). Onde encontra-se uma edificação com uma área construída de 79,83m² (setenta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados). Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil - Jônatas Kachorroski - CREA-MS 64.432/D; ART 1320210037219; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº.:000622021-88888682 - CEI: 90.006.06682/79. **PROPRIETÁRIA: DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº.: 29.177.370/0001-80, estabelecida na Rua Shoychi Arakaki, nº.: 1.199, Jardim Paraíso, nesta cidade de Sidrolândia/MS, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o Número de Identificação de Empresas - NIRE nº.: 5420129769-2, desde 30/11/2017, última alteração sob nº.: 54614082 em 24/10/2019, conforme Certidão Simplificada, expedida em 15/05/2020, e de acordo com o disposto na cláusula sétima da sua primeira alteração e consolidação de contrato social, datada de 21/10/2019, neste ato representada por seu Sócio/Administrador: Edvaldo Osmar da Costa, brasileiro, declara ser divorciado e não ter convivência análoga à União Estável, gerente de produção, portador da carteira nacional de habilitação nº.: 04947259301, expedida pelo Detran/MS em 23/11/2016, inscrito no CPF/MF nº.: 034.647.151-67, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº.: 955, Centro, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com endereço eletrônico: edvaldo.tecnico@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da Matrícula 12.877, ficha 01, Livro 02 de 23/04/2009, deste cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 28 de maio de 2021. O Oficial. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 10%: R\$2,30; ISSQN 5%: R\$1,15. Funadep 6%:R\$1,38. Fundoge 4% R\$0,92. FeadMP/MS 10%: R\$2,30. Selo R\$0,00. Selo digital. //////////////

R-1

Protocolo nº 89.838 fls. 197 lv. 1-AD em 17/09/2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nº.s.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA**, Lei nº.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº.:0010268025, datado de 17 de setembro de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas. **TRANSMITENTE: DOIS IRMÃOS CONSTRUTORA E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº.: 29.177.370/0001-80, já qualificada, neste ato representada pelo sócio Edvaldo Osmar da Costa, já qualificado. **ADQUIRENTES: ANDRE MENDONÇA RODRIGUES GOMES**, filho de Meire Mendonça Rodrigues Gomes e de Otair Rodrigues Gomes, brasileiro, motorista de caminhão, portador da carteira de identidade nº.:001062938, expedida pela SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº.:843.223.301-34, com endereço eletrônico: escritoriomarcoarelio.imoveis@gmail.com, e seu cônjuge **JOYCELANNE RAFAEL CANDIDO**, filha de Marcia Rafael Candido, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº.: 001.535.838, expedida pela SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº.:021.937.271-39, com endereço eletrônico não informado, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 05/11/2010, ambos residentes e domiciliados na Rua Travessa Um, nº.: 196, casa 05, São Bento, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.:2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº.:90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº. 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de procuração lavrado em 13/07/2020, às fls. 184/186 do livro nº. 05, pelo Cartório de Maceió/AL, por seus procuradores: **Cleiton Michelson**, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CI/RG nº.859448, e do CPF/MF nº.772.451.131-49, e **Cristiano Gonçalves Barros**, brasileiro, casado, gerente de relac. empresas, portador da CI/RG nº.1191064 e do CPF/MF nº. 013.520.141-14. **VALOR: R\$210.000,00. TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº.:2624/2021 de 17/09/2021 - Vlr da aquisição R\$210.000,00 - Vlr da parte financiada R\$155.000,00 - Vlr da parte não financiada R\$55.000,00 - Importância recolhida R\$2.650,00; Central de Disponibilidade de Bens com resultados negativos, datadas de 20/09/2021, em nome de: Dois Irmãos Construtora e Comercio de Materiais de Construções LTDA, código hash: 21e8. 9749. 71c5. 1010. 5eba. 7cf8. 5b47. 2e17. 0456. 2aed, Edvaldo Osmar da Costa, código hash: ecee. 96dc. bbf2. 9abf. ed79. 49ba. f541. 72a2. cb88. 01e7, Andre Mendonca Rodrigues Gomes, código hash: 94db. 45d8. 30be. 786a. 6166. d522. 3e40. 70c0. 64fe. b909, Joycelanne Rafael Candido, código hash: 0147. 70f3. 16fe. b5a8. e8da. 60b3. 6661. ce21. 8a7d. 38e2, Banco Santander (Brasil) S.A, código hash: bc56. 7aa3. 23da. 5bbb. e26b. dc02. 12e3. a72f. e745. 7c7a. **CONDICÕES DO CONTRATO:** Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, os compradores alienam ao Banco Santander (Brasil) S.A, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, conforme registro R-02, desta matrícula. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de setembro de 2021.  **Diego Gonçalves da Silva** - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 10%: R\$231,30; ISSQN 5%: R\$115,65.

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA PARNOFF DE FREITAS - 23/08/2023 09:32

MATRÍCULA
21.098FICHA
01

VERSO

Funadep 6%:R\$138,78. Fundpge 4% R\$92,52. FeadMP/MS 10%: R\$231,30. Selo R\$10,00. Selo digital AAE07866-535-CVD.//

R-2 Protocolo nº 89.838 fls. 197 lv. 1-AD em 17/09/2021.

TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TITULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nºs.: 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, Lei nº.:9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº.:0010268025, datado de 17 de setembro de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas. **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANDRE MENDONÇA RODRIGUES GOMES, filho de Meire Mendonça Rodrigues Gomes e de Otair Rodrigues Gomes, brasileiro, motorista de caminhão, portador da carteira de identidade nº.:001062938, expedida pela SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº.:843.223.301-34, com endereço eletrônico: escritoriomarcoaurelio.imoveis@gmail.com, e seu cônjuge JOYCELANNE RAFAEL CANDIDO, filha de Marcia Rafael Candido, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº.: 001.535.838, expedida pela SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº.:021.937.271-39, com endereço eletrônico não informado, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 05/11/2010, ambos residentes e domiciliados na Rua Travessa Um, nº.: 196, casa 05, São Bento, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.:2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº.:90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº. 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de procuração lavrado em 13/07/2020, às fls. 184/186 do livro nº. 05, pelo Cartório de Maceió/AL, por seus procuradores: Cleiton Michelson, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CI/RG nº.859448, e do CPF/MF nº.772.451.131-49, e Cristiano Gonçalves Barros, brasileiro, casado, gerente de relac. empresas, portador da CI/RG nº.1191064 e do CPF/MF nº. 013.520.141-14.

QUADRO RESUMO: Destinação: Residencial. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$228.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00. Preço de Venda e Compra dos Imóveis - Casa R\$210.000,00 - Total R\$210.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios R\$50.095,00 - Recursos do FGTS, sendo: CPF: 843.223.301-34 - R\$4.905,00 - CPF: 021.937.271-39 - R\$0,00 - Recursos do Financiamento R\$155.000,00. Valores a financiar para o Pagamento: Preço da venda R\$155.000,00 - Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00 - Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$10.500,00 - Valor total do financiamento: R\$165.500,00. Condições do Financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação- (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% - Taxa nominal de juros anual: 9,5598% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7967% - B) Taxa de juros bonificada: (i) Taxa Efetiva de juros anual: 7,9900% - Taxa nominal de juros anual: 7,7115% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização Mensal (x) Sem Atualização () - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/10/2021 - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,14% - Sistema de Amortização: SAC - Data de Vencimento do financiamento: 17/09/2056 - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data do Contrato: Valor da Cota de Amortização R\$394,05 - Juros R\$1.063,55 - R\$1.457,60 - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$61,54 - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$11,40 - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA -R\$25,00 - Valor total do Encargo Mensal R\$1.555,54. Valor líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Nome: Dois Irmãos Construtora e Comercio de Materiais de Construções LTDA - CPF/CNPJ: 29.177.370/00001-80 - Banco 341 - Agência 8109 - Conta Corrente/Poupança: 00038021-5 - Valor R\$159.905,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional-CMN. Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: Andre Mendonça Rodrigues Gomes - Participação: 80,52% - Comprador: Joycelanne Rafael Candido - Participação: 19,48%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,1839%.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: Uma edificação com uma área construída de 79,83m², e seu respectivo lote de terreno determinado sob nº.:45a da quadra 02, no Loteamento Nova Era, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com a área total de 166,08m², objeto desta matrícula, com todas as acessões, construções e instalações no termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017 os compradores, neste ato, cedem e transferem ao Banco Santander, a propriedade Fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. **DO FORO:** As partes elegem o Foro da situação do imóvel. Ficam fazendo parte das demais cláusulas constantes no contrato, arquivados em cartório. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de setembro de 2021.  Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R\$2.024,00; Furjcecc 10%: R\$202,40; ISSQN 5%: R\$101,20. Funadep 6%:R\$121,44. Fundpge 4% R\$80,96. FeadMP/MS 10%: R\$202,40. Selo R\$10,00. Selo digital AAE07867-990-CVD.//

Continua na ficha 02...

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

CNM 061648.2.0021098-02

MATRÍCULA

21.098

FICHA

02

EM: 12 de junho de 2023

AV.03 / 21.098 Protocolo nº 96207 em 01/06/2023.

Procedo esta averbação, mediante requerimento emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., devidamente assinado por seu procurador, para constar a consolidação da propriedade fiduciária presente sobre R-2 desta matrícula, conforme certidão de decurso de prazo emitida na data de 23/01/2023, referente ao processo de notificação nº. 123/2022, ambos desta serventia. Sendo assim, torna-se consolidada a propriedade fiduciária nº. 0010268025, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A – CNPJ Nº. 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97. Sidrolândia (MS), 12 de junho de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$ 04,40; Funjecc 5%: R\$ 02,20; Funadep 6%: R\$ 02,64; Fundpge 4%: R\$ 01,76; FeadMP/MS 10%: R\$ 04,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital AIM02133-777-NOR Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.04/21.098

Protocolo nº 96925 em 16/08/2023.

Procedo a presente averbação a requerimento assinado pelo procurador do credor datado de 15/08/2023, e instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público lote 008 em 02 de agosto de 2023, e do 2º Leilão Público lote 008, em 04 de agosto de 2023, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$ 04,40; Funjecc 5%: R\$ 02,20; Funadep 6%: R\$ 02,64; Fundpge 4%: R\$ 01,76; FeadMP/MS 10%: R\$ 04,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital AIV14058-092-NOR. Naymi Salles Fernandes Silva Torres - Oficial Designado.

AV.05/21.098

Protocolo nº 96925 em 16/08/2023.

Certifico que procedo a presente averbação a requerimento assinado pelo procurador do credor datado de 15/08/2023, para constar o cancelamento do R-02, objeto desta matrícula. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$ 04,40; Funjecc 5%: R\$ 02,20; Funadep 6%: R\$ 02,64; Fundpge 4%: R\$ 01,76; FeadMP/MS 10%: R\$ 04,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital AIV14059-361-NOR. Naymi Salles Fernandes Silva Torres - Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 21098** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Sidrolândia-MS, quarta-feira, 23 de agosto de 2023

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]


Karina Parnoff de Freitas
 Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA PARNOFF DE FREITAS - 23/08/2023 09:32

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital AIV14135-560-NOR, consultar em: www.tjms.jus.br
OFICIAL	R\$ <oficial>	
FUNJECC-10	R\$ 2,90	
FUNADEP	R\$ 1,74	
FUNDE-PGE	R\$ 1,16	
FEADMP	R\$ 2,90	
SELO DIGITAL	R\$ 1,50	
TOTAL	R\$ 39,20	
FUNJECC-5	R\$	



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c07666eda-bee0-4871-8b4a-1a3000d1bb0d



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA PARNOFF DE FREITAS - 23/08/2023 09:32