



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

CNM 063164.2.0020347-42

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 12 de abril de 2021

MATRÍCULA
-20347-

FICHA
-1-

[Signature]
Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

IMÓVEL: LOTE 19 (DEZENOVE) DA QUADRA 83 (OITENTA E TRÊS), medindo 15,00 X 15,00 metros (Quinze metros de frente com a Rua Uirapuru por quinze ditos da frente aos fundos), perfazendo a área total de **225,00m²** (Duzentos e vinte e cinco metros quadrados), localizado no lado par da Rua Uirapuru, à 15,00m (Quinze metros) da esquina com a Rua Curió, do loteamento denominado "**JARDIM GRAMADO**", 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 15,00 metros com o lote 10; ao Sul, em 15,00 metros, com a Rua Uirapuru; ao Leste, em 15,00 metros, com o lote 01; e, a Oeste, em 15,00 metros, com o lote 09. Tudo conforme planta e memoriais descritivos elaborados em 09.02.2021, pela arquiteta e urbanista Jenaiz Maressa V. Oliveira - CAU/MS 169659-9, aprovados em 05.04.2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade. RRT SIMPLES SI10395954R00.

PROPRIETÁRIOS: IVANIR WILLEMS KRILOW, brasileiro, divorciado, nascido aos 20 de julho de 1972, filho de Irio Krilow e Celi Willems Krilow, motorista autônomo, portador da carteira nacional de habilitação CNH n. 01183835195-DETRAN-MS, expedida em 16.03.2017; e, portador da carteira de identidade RG n. 7054123539-SSP-RS, inscrito no CPF-MF n. 677.897.730-20, telefone para contato: 67-9 9928-9146; e, **CLAUDETE GUERMO**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida aos 25 de junho de 1969, filha de João Maria Guermo e Maria Francisco de Moraes, estudante, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n. 06209303920-DETRAN-MS, expedida em 05.08.2019; e, portadora da carteira de identidade RG n. 5222567-SRTE-MS, inscrita no CPF-MF n. 608.220.901-04, telefone para contato: 67-99869-6572, endereço eletrônico: detekrilow@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Uirapuru, n. 484, Jardim Gramado, nesta cidade, CEP: 79.490-000. **Proporção de Aquisição:** O imóvel objeto desta matrícula permanecerá em comum entre os condôminos na seguinte proporção: **50%** ao condômino **Ivanir Willems Krilow**; e, **50%** a condômina **Claudete Guermo**, dentro dos limites gerais do imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRO ANTERIOR: R-8-5.242, ficha 1/2, livro n. 2 (Registro Geral), de 18.12.2020, deste SRI.
EMOLUMENTOS: R\$23,00 - Lei 3003-10%: R\$2,30 - FUNADEP-6%: R\$1,38 - FUNDE-PGE-4%: R\$0,92 - FEADMP/MS-10%: R\$2,30 - ISSQN-3%: R\$0,69 - Total R\$30,59 - FUNJECC-5%: R\$1,15 - Protocolo n. 72.688 - Em 12.04.2021.
SÃO GABRIEL DO OESTE-MS., 20.04.2021. Eu, *[Signature]*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

[Signature]
Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

AV-1-20.347 - Protocolo n. 73.085 - EM 24 DE MAIO DE 2021. **EDIFICAÇÃO**
Averba-se a requerimento da co-proprietária **Claudete Guermo**, retro qualificada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, com a área total construída de **114,90m²** (Cento e quatorze metros e noventa centímetros quadrados), que levou o n. 476, da Rua Uirapuru, Bairro Jardim Gramado, nesta cidade. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de Construção n. 240/2021 em 27.04.2021; b) Habite-se n. 163/2021 em 27.04.2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, c) CND - Certidão Negativa de Débito n. 001212021-88888415, emitida em 24.05.2021, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. **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 AEW65001-033-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 25.04.2021. Eu, *[Signature]*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

[Signature]
Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

AV-2-20.347 - Protocolo n. 73.085 - EM 24 DE MAIO DE 2021. **EDIFICAÇÃO**
Averba-se a requerimento da co-proprietária **Claudete Guermo**, retro qualificada, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma ampliação comercial à casa residencial, em alvenaria, com a área total construída de **60,00m²** (Sessenta metros quadrados), que levou o n. 476, da Rua Uirapuru, Bairro Jardim Gramado, nesta cidade. **Documentos Apresentados:** a) Alvará de

CONTINUA NO VERSO

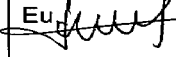
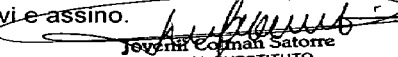
RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3810106d-2662-4891-82ef-2cda5ff460ca

www.registradores.onr.org.br

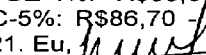
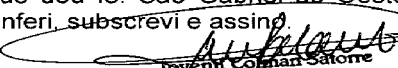
Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 25/10/2023 14:26

.....(Continuação do anverso da ficha 1 da matrícula n. 20.347).....
 Construção n. 241/2021 em 27.04.2021; b) Habite-se n. 192/2021 em 13.05.2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, c) CND – Certidão Negativa de Débito n. 001212021-88888415, emitida em 24.05.2021, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. 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 AEW65005-551-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 25.04.2021. Eu,  Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino. 

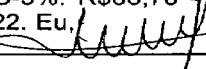
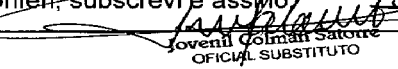
Jovencil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

R-3-20.347 - Protocolo n. 73.591 - EM 16 DE JULHO DE 2021. **COMPRA E VENDA**
 Por escritura pública de compra e venda lavrada em 16.07.2021, livro n. 64, f. 229-230, no Serviço Notarial desta Comarca, Notária Raquel Silvana Emiliani Grimm, pelo preço de **R\$150.000,00** (Cento e cinquenta mil reais), pagos anteriormente, em espécie, em moeda corrente nacional, os proprietários **Ivanir Willems Krilow** e **Claudete Guermo**, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **NILTON FERRI**, brasileiro, nascido aos 14.02.1990, agricultor, portador da CNH n. 05030863152-DETRAN-MS, expedida em 09.07.2019; e, da carteira de identidade RG n. 1701683-SEJUSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 081.080.619-38, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 061705.01.55.22017.3.00002.140.0000290-14, emitida em 25.06.2021, lavrado no Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, com **MAYARA RECH FERRI**, brasileira, nascida aos 09.08.1990, lides do lar, portadora da CNH n. 07485250481-DETRAN-MS, expedida em 03.11.2020; e, da carteira de identidade RG n. 1754806-SEJUSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 041.061.951-51, residente e domiciliado na Fazenda Paraíso II, Zona Rural, no Município de Rio Verde de Mato Grosso-MS. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.000,00, ou seja, 2% sobre o valor de R\$150.000,00, pela guia de arrecadação n. 10215. EMOLUMENTOS: R\$1.734,00 - LEI 3003-10%: R\$173,40 - FEADMP/MS-10%: R\$173,40 - FUNADEP-6%: R\$104,04 - FUNDE-PGE-4%: R\$69,36 - SELO R\$10,00 - ISSQN-3%: R\$52,02 - TOTAL R\$2.316,22 - FUNJECC-5%: R\$86,70 - SELO AAD84002-615-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 02.08.2021. Eu,  Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino. 

Jovencil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO

=====

R-4-20.347 -Protocolo n. 75.406 - EM 15 DE MARÇO DE 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
 Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010298683, emitida em 07.03.2022, em São Paulo-SP, por **Nilton Ferri**, retro qualificado; Valor de **R\$104.435,94** (Cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos); Valor do IOF: R\$3.751,62; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00; Valor total do Empréstimo: R\$111.487,56; Valor Estimado da Parcela: R\$1.607,81; vencimento em 07.03.2042; pagável na praça de São Paulo-SP, em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 07.05.2022 e a última em 07.03.2042; Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano, capitalização de juros mensal; Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo efetivo total - CEF: 17,68% ao ano. **EMITENTES/GARANTIDORES: NILTON FERRI** e **MAYARA RECH FERRI**, retro qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ-MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2.041, São Paulo-SP. Para garantir todas as obrigações da cédula, o Emitente **Nilton Ferri** e **Mayara Rech Ferri**, ou se for o caso, Garantidores, **alienam fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S.A., o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). Neste ato, os fiduciantes cedem e transferem ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula, reservando 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. Esta ciente que ficará investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto estiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel. O valor da garantia é de R\$285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). O valor do imóvel, para fins de leilão extrajudicial é de R\$285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). **Apresentou:** CNI, código de controle da certidão/número: E0904C4BAEBFA86C, emitida em 10.03.2022, pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização do Município de São Gabriel do Oeste-MS. EMOLUMENTOS: R\$1.734,00 - Lei 3003-10%: R\$173,40 - FEADMP/MS-10%: R\$173,40 - FUNADEP-6%: R\$104,04 - FUNDE-PGE-4%: R\$69,36 - SELO: R\$10,00 - ISSQN-3%: R\$52,02 - TOTAL: R\$2.316,22 - FUNJECC-5%: R\$86,70 - SELO AAE71502-001-CVD. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 30.03.2022. Eu,  Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino. 

Jovencil Colman Satorre
OFICIAL SUBSTITUTO



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

CNM 063164.2.0020347-42

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 25 de outubro de 2023

MATRÍCULA
-20347-

FICHA
-2-

Jovenil Colman Satorre
Oficial Substituto

IMÓVEL: (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 20.347).....

AV-5-20.347 - Protocolo n. 78.828, f. 206, Livro 1-AB - EM 17 DE AGOSTO DE 2023. Apresentante: Banco Santander (Brasil) S.A. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averba-se a requerimento da credora fiduciária **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro qualificada, instruída com a notificação feita aos fiduciários **Nilton Ferri e Mayara Rech Ferri**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97; e, mediante prazo para averbação da consolidação, nos termos do artigo n. 1.296, do Provimento n. 240/2020 - Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.235 e 2.041, São Paulo - SP. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$5.700,00, ou seja, 2% sobre o valor tributável de R\$285.000,00, pela guia de arrecadação n. 12097. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os código Hash: 6a9a.3bb1.38a7.e5e7.a588.02a3.c0d0.ea5b.37f.327c; e, a530.6d6f.6227.8874.54c0.0877.e294.b67d.9112.e469. 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 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - SELO AJA53906-900-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste MS, 25.10.2023. Eu, *Jovenil Colman Satorre* Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

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.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

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

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 14:16:37 horas do dia 25/10/2023.

Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191

Selo AJA-53906-900-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



02034725102023

Pag.: 003/003

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 25/10/2023 14:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3810106d-2662-4891-82ef-2cda5ff460ca