



Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221

E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015852-16



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

15852

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote 18, quadra 29, tipo Residencial, no Loteamento RESIDENCIAL ESPLANADA I, situado neste município de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de TREZENTOS E UM METROS E SESSENTA DECIMETROS QUADRADOS (301,60m²), lado par, medindo 11,60 metros de frente para a Rua Maracanã; 11,60 metros nos fundos, confrontando com o lote 27; 26,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote 19; 26,00 metros na lateral direita confrontando com o lote 17, distante 46,40m da Rua das Corujas (esquina mais próxima).

CADASTRO MUNICIPAL: 08.2.029.0261.001.

PROPRIETÁRIA: CASA & TERRA IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 09.479.123/0001-21, com sede na Avenida Central, bloco n. 2, loja F, setor Central, na cidade de Novo Gama-GO.

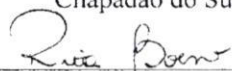
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 5089, de 14/12/2010, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19/06/2006), data de instalação desta serventia.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 2c39.e1bb.ceec.3bd4.1eb1.c182.e663.e820.e5df.c319.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno e Douglas Carvalho.

PROTOCOLO: 38589 de 08 de janeiro de 2019.

Chapadão do Sul - MS, 08 de janeiro de 2019.

 (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.01 - Procedo a esta averbação para constar que de acordo com o memorial descritivo apresentado e arquivado nesta serventia este lote não poderá ser subdividido e no loteamento as futuras edificações deverão ser de alienaria. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 08 de janeiro de 2019.

 (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.02 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 26 de março de 2021 sob n. 45886 do Livro 1-O

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29 de janeiro de 2019, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro 4447-E, fls. 197/198, a proprietária CASA & TERRA IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ELISIA CABRAL DE LIMA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n. 1253999 SSP/GO e do CPF n. 253.793.991-34 e seu esposo **LEOMAR RODRIGUES DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade n. 969.610 SEJUSP/MS e do CPF n. 932.267.561-68, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua D, n. 606, Esperança, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, pelo valor de R\$ 56.656,64 (cinquenta e seis mil seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através da Guia de Informações n. 6840/2019 no valor de R\$ 1.133,13 em 26/03/2021. O imóvel foi avaliado em R\$ 56.656,64. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 26/03/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em

Continua no verso

Matrícula

15.852

Ficha

1

Verso

nome da transmitente e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: f43c.115e.b898.c92d.cc2b.76a5.d084.09f3.ef09.34cc; 0ad3.3a61.1592.5353.24b2.16cb.0457.9b23.3439.7e99; e cf2d.514f.3e11.fid3.c113.8f84.f55b.7be1.5a1fb2da. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjcecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 86,80. Funadep 6%: R\$ 52,08. Funde-PGE 4%: R\$ 34,72. FEADMP/MS 10%: R\$ 86,80. Funjcecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 43,40. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD55031-544-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 29 de março de 2021. *Talita H. Sant'Anna* (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.03 - CONSTRUÇÃO: Prenotada em 09 de abril de 2021, sob n. 46019 do Livro 1-O

Pelo requerimento da proprietária, datado de 09 de abril de 2021, instruído pelo Habite-se n. 2021000061, consta que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria, com a área total de 135,08m² (cento e trinta e cinco vírgula oito metros quadrados)**, que recebeu o n. 222 da Rua Maracanã. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 001112021-88888043, emitida em 07/04/2021, válida até 04/10/2021, e RRT's Simples n. SI9815238I00CT001 e SI9815179I00CT001. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 09/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 543d.db6b.985e.39d2.a90c.7c71.035c.e7e3.bf53.da13; e, b0c9.391a.31d2.cb02.559f.5fe5.7df9.86a0.085a.d6c3. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjcecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjcecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AEQ25649-208-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MVL). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna e José Edenilson. Chapadão do Sul-MS, 12 de abril de 2021. *Renato B. Macedo* (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.04 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 27 de julho de 2021 sob n. 47341 do Livro 1-P

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de julho de 2021, no Cartório do 2º Ofício, Registro Civil e Tabelionato da cidade de Alto Taquari - MT, no Livro 047, fls. 153/154, os proprietários ELISIA CABRAL DE LIMA RODRIGUES e seu esposo LEOMAR RODRIGUES DOS SANTOS LIMA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCESCO DE QUEIROZ GONCALVES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade n. 001420789 SEJUSP/MS e do CPF n. 003.824.961-83 e sua esposa **BÁRBARA ALICE CARDOSO FERREIRA PINTO**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade n. 1594948 SEJUSP/MS e do CPF n. 037.563.991-84, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ambrozina Paes Coelho, n. 2682, Bairro Viela Santana, na cidade de Costa Rica - MS, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através da Guia de Informações n. 9866/2021 no valor de R\$ 4.000,00 em 30/06/2021. O imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 27/07/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: 9fed.a8b0.5996.9d64.326e.418c.6f83.7f27.7f85.1b9d; 7d35.6b34.9a5f.bdcd.5d5d.9cad.a205.e45f.d2e8.73eb; 21d7.a17a.e992.fa12.3e04.40d1.e330.0081.91db.703b; e 4cf4.2499.7063.8d30.0943.8caa.d069.2e2e.0681.27dd. Emolumentos: R\$ 2.024,00. Funjcecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 202,40. Funadep 6%: R\$ 121,44. Funde-PGE 4%: R\$ 80,96. FEADMP/MS 10%: R\$ 202,40. Funjcecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 101,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD99385-020-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ACA). Dou fé. Ato corrigido por José Edenilson. Chapadão do Sul - MS, 29 de julho de 2021. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

Continua na ficha nº 02



Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221

E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015852-16



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matricula

15852

Ficha

-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

R.05 - ALIENACÃO FIDUCIARIA: Prenotada em 27 de julho de 2021, sob n. 47342, do Livro 1-P

Pela Cédula de Crédito Bancário n. C10721757-7, emitida em 23 de julho de 2021, na cidade de Costa Rica - MS, os proprietários **FRANCESCO DE QUEIROZ GONÇALVES** e sua esposa **BÁRBARA ALICE CARDOSO FERREIRA PINTO**, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, estabelecida na Rua Minas Gerais, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, em garantia da dívida contraída por FRANCESCO DE QUEIROZ GONÇALVES, já qualificado, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, com vencimento em 05 (cinco) parcelas, anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2022 e a última em 15/07/2026, com incidência de juros a taxa efetiva de 12,000000% (doze por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 320.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 27/07/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos devedores-fiduciários, códigos (hash) gerados: 21d7.a17a.e992.fa12.3e04.40d1.e330.0081.91db.703b; e 4cf4.2499.7063.8d30.0943.8eaa.d069.2e2e.0681.27dd. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 173,40. Funadep (6%): R\$ 104,04. Funde-PGE (4%): R\$ 69,36. FEADMP/MS 10%: R\$ 173,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 86,70. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD99386-485-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ACA). Dou fé. Ato corrigido por José Edenilson. Chapadão do Sul - MS, 29 de julho de 2021. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

AV.06 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 19 de dezembro de 2024, sob n. 61506, do Livro 1-S, com reentrada em 16 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, já qualificada, deu autorização para o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 19/12/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: nm5jxknvis; e, ksie3kie7w. Emolumentos da Prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57; FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKS03859-043-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 307,50. Funjecc 10%: R\$ 30,75. Funadep 6%: R\$ 18,45. Funde-PGE 4%: R\$ 12,30; FEADMP/MS 10%: R\$ 30,75. ISSQN 3%: R\$ 9,22. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAB46521-023-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul - MS, 17 de janeiro de 2025. *Ariadne Viana* (Ariadne Viana Vieira, substituta).

R.07 - DACÃO EM PAGAMENTO: Prenotada em 18 de dezembro de 2024, sob n. 61503, do Livro 1-S, com reentrada em 10 de janeiro de 2025.

Continua no verso

Página: 0003/0005

Matrícula

15852

Ficha

-2-

Verso

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 10 de dezembro de 2024, no Livro E-66, fls. 257/260, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 08 de janeiro de 2025, no Livro E-67, fls.07/08, ambas no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Costa Rica – MS, os proprietários FRANCCESCO DE QUEIROZ GONÇALVES e sua esposa BÁRBARA ALICE CARDOSO FERREIRA PINTO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - CELEIRO CENTRO OESTE**, estabelecida na Rua Minas Gerais, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, pelo valor de R\$ 257.600,00 (duzentos e cinquenta e sete mil seiscientos reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 14726/2024, no valor de R\$ 6.440,00, em 11/11/2024. O imóvel foi avaliado em R\$ 322.000,00. De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 18/12/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: nm5jxknvis; ksie3kie7w; e, 429sx2cgfd. Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKS03826-194-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 3.526,80. Funjecc 10%: R\$ 352,68. Funadep 6%: R\$ 211,61. Funde-PGE 4%: R\$ 141,07. FEADMP/MS 10%: R\$ 352,68. ISSQN 3%: R\$ 105,80. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAB46520-693-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MR). Dou, fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul - MS, 17 de janeiro de 2025.

Ariadne Viana (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Continua na ficha nº _____

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **21 de janeiro de 2025, 09:05:19.** Selo Digital Numero: **AKU62343-740-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): 7gzko8im4, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).



ARIADNE VIANA VIEIRA - SUBSTITUTA

EMOLUMENTOS..:	R\$	40,09
FUNJECC 10%..:	R\$	4,01
FUNADEP 6%...:	R\$	2,41
FUND-PGE 4%..:	R\$	1,60
FEADMP 10%...:	R\$	4,01
ISSQN.....:	R\$	1,20
SELO.....:	R\$	2,09

Pedido de certidão nº: 92355

Controle:



65882

Página: 0005/0005



Em Branco

Em Branco

Em Branco