

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃOmatrícula
24.829ficha
01Protocolo nº 57.005, fls. 36vº.
Corumbá, 31 de Dezembro de 2.003.

IMÓVEL: Prédio sob número 391 (trezentos e noventa e um) da Rua Manoel Pereira da Silva, construído no lote de terreno número 09 (nove), do quarteirão "A", do loteamento denominado "Parque Residencial Beira Rio-I", desta cidade, com frente ao poente e fundos para o nascente, contendo sala, dois quartos, banheiro, cozinha, varanda, área de serviço e área construída de 72,16 metros quadrados, medindo 12,00m de frente por 34,35m de fundos, limitando-se ao Norte com o lote nº 7, da Rua Manoel Pereira da Silva e 3 da Avenida Afonso Pena, ao Sul com o lote nº 11, da mesma Rua Manoel Pereira da Silva, ao Nascente com os fundos do lote nº 10, da Travessa Almirante Cochrane e ao Poente com frente para a Rua Manoel Pereira da Silva.

PROPRIETÁRIOS: Mathias Heriberto Melgarejo, comerciante, e sua mulher Dª Vilma Pires Melgarejo, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, portadores do CPF nº 006.204.321/87.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 30.282, livro 3-AD, fls. 164, em data de 19 de Fevereiro de 1.971, deste Serviço Registral.

Emol.: R\$ 11,34 - Funjecc.: R\$ 0,34.

Sub-Oficial: 

R. 01 - 24.829

Em 31 de Dezembro 2003.

TRANSMITENTES: Mathias Heriberto Melgarejo, comerciante, e sua mulher Dª Vilma Pires Melgarejo, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, portadores do CPF nº 006.204.321/87.

ADQUIRENTE: Dr. Antonio Roberto Rodrigues Mauro, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 102.896.901/53, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 4º Tabelião desta Comarca de Corumbá-MS, no livro nº 76, às fls.82vº a 84vº, em data de 20 de Outubro de 1.986.

VALOR: Cr\$ 35.357,00 (Trinta e cinco mil e trezentos e cinquenta e sete cruzeiros), à época.

CONDICÕES: Não há.

Emol.: R\$ 34,56 - Funjecc.: R\$ 1,03

Sub-Oficial: 

R. 02 - 24.829

Em 28 de Março de 2007.

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone: 251-3046 - Corumbá - (MS)

matrícula
24.829

ficha
01vº

TRANSMITENTES: Antonio Roberto Rodrigues Mauro, advogado, OAB/MS 1.443 e CPF/MF sob nº 102.896.901-53 e sua esposa Rosa Helena de Barros Mauro, funcionária pública federal, portadora da CI RG nº 115.766-SSP/MS e CPF/MF sob nº 313.888.171-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na rua Paraná, lote 09, bairro Popular Nova, nesta cidade.

ADQUIRENTE: Marileide Souza Pereira Alves, brasileira, do lar, casada com Dirceu Alves, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da CI RG nº 1144977-SSP/MS e CPF/MF sob nº 289.611.021-68, residente e domiciliada na rua Manoel Pereira da Silva, atualmente Capitão Pereirinha, nº 391, bairro Universitário, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas da 1ª Tabelião desta Comarca de Corumbá-MS-Cartório do 1º Ofício, no Livro nº 299, às fls. 011 em data de 25 de Julho de 2004.

VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

CONDICÕES: Não há.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme consta da escritura, o referido lote localiza-se a 34,35m de distância da rua Afonso Pena, e encontra-se no lado da numeração PAR do logradouro.

IMPOSTO: O imposto devido pela transmissão foi recolhido a Prefeitura Municipal de Corumbá, em 27.03.2007, no valor de R\$ 1.782,05 (um mil, setecentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

Emol.: R\$ 900,00 Funjecc. (10%): R\$ 90,00 – Funjecc. (3%): R\$ 27,00.

Selo de Autenticidade nº: ACO 97723.

A Oficiala:

Av. 03 – 24.829

Em, 08 de janeiro de 2019.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos do artigo 213, I, “c”, da Lei 6.015/73 e 900 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, nos termos da Certidão nº 007/2019 expedida pela Coordenação de Cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Corumbá/MS em 03 de janeiro de 2019, averba-se “ex officio” a atualização de logradouro da Rua Manoel Pereira da Silva descrita nas confrontações do imóvel objeto desta matrícula, que passou a denominar-se: **Rua Capitão Pereirinha**.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 04 – 24.829. Protocolo nº 103.628, em 03 de janeiro de 2019.

continua na ficha nº _____

matrícula
-24.829-

ficha
-2-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
(CNM) Nº 062414.2.0024829-66

DOCUMENTOS PESSOAIS: Conforme requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do 4º Ofício desta Comarca, livro 121, folhas 001/002, em 02 de janeiro de 2017, acompanhada de documentos pessoais, averba-se a inclusão de documentos pessoais dos proprietários descrito no **R.02** desta matrícula, **Marileide Souza Pereira Alves**, portadora do Documento de Identidade CNH nº 00200058340-Detran/MS, onde lê-se a Cédula de Identidade RG nº 1.144.977-SSP/MS, e **Dirceu Alves**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.124.209-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 178.633.921-87.

Emol.: R\$ 22,00 – Funjecc. (10%): R\$ 2,20 – Funjecc. (5%): R\$ 1,10 – ISS. (5%): R\$ 1,10 – Funadep. (6%): R\$ 1,32 – Funde-PGE. (4%): R\$ 0,88 – FEADMP. (10%): R\$ 2,20
Selo: R\$ 1,50 – Selo Digital nº: **ABB-16724-352-NOR** “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 09 de janeiro de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 05 – 24.829. Protocolo nº 103.628, em 03 de janeiro de 2019.

TRANSMITENTES: **MARILEIDE SOUZA PEREIRA ALVES**, brasileira, do lar, portadora do Documento de Identidade CNH nº 00200058340-Detran/MS, onde lê-se a Cédula de Identidade RG nº 1.144.977-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 289.611.021-68, casada sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DIRCEU ALVES**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.124.209-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 178.633.921-87, residentes e domiciliados na Rua Capitão Pereirinha, nº 391, Universitário, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **MANOEL MOURA DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 234.651-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 201.043.321-15, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NERLY MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.100.837-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 256.563.331-91, residentes e domiciliados na Al. Eriberto, nº 10, Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelionato do 4º Ofício desta Comarca, livro 121, folhas 001/002, em 02 de janeiro de 2017.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Certidão nº 862/2018 expedida pela Coordenação de Cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Corumbá/MS em 21 de novembro de 2018, o imóvel retratado nesta matrícula localiza-se a 36,60m de distância da esquina da Rua Afonso Pena, no lado da numeração par do logradouro, e encontra-se inscrito

continua no verso

matrícula
-24.829-

ficha
-2vº-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
(CNM) Nº 062414.2.0024829-66**

na municipalidade sob número 3.43.05.026.

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 28 de dezembro de 2016, no valor total de R\$ 4.315,74. Tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Emol.: R\$ 2.024,00 - **Funjecc. (10%):** R\$ 202,40 - **Funjecc. (5%):** R\$ 101,20 - **ISS. (5%):** R\$ 101,20 - **Funadep. (6%):** R\$ 121,44 - **Funde-PGE. (4%):** R\$ 80,96 - **FEADMP. (10%):** R\$ 202,40 - **Selo:** R\$ 10,00 - **Selo Digital nº:** AAA-93826-064-CVD "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 08 de janeiro de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 06 - 24.829. Protocolo nº 118.298, em 02 de setembro de 2022.

DADOS/DOCUMENTOS PESSOAIS: Conforme requerimento, acompanhado de documentos de identidade e Certidão de Casamento - Matrícula nº 062042 01 55 1983 2 00052 042 0011466 63, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Ofício, desta comarca, em 13 de setembro de 2022, averba-se a inclusão de dados/documentos pessoais dos proprietários descritos no **R.05** desta matrícula, **MANOEL MOURA DE OLIVEIRA**, filho de Paulino da Costa Oliveira e Cypriana Moura de Oliveira, portador do Documento de Identidade CNH nº 00034268145-DETRAN/MS, emitido em 31 de agosto de 2020, válido até 12 de agosto de 2025 e **NERLY MONTEIRO DE OLIVEIRA**, filha de Helio Gomes Monteiro e Perciliana de Souza Monteiro.

Emol.: R\$ 22,00 - **Funjecc. (10%):** R\$ 2,20 - **Funjecc. (5%):** R\$ 1,10 - **Funadep. (6%):** R\$ 1,32 - **Funde-PGE. (4%):** R\$ 0,88 - **FEADMP. (10%):** R\$ 2,20 - **Selo:** R\$ 1,50. **Selo Digital nº:** AHF-61638-107-NOR. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 23 de setembro de 2022.

Registradora de Imóveis Interina:

Av. 07 - 24.829. Protocolo nº 118.298, em 02 de setembro de 2022.

ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de Certidão de Características nº 71/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e de Projetos Estratégicos, e Carta de Habite-se nº 104/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, ambas do Município de Corumbá/MS, em 13 de maio de 2022, Certidões Negativas de Débitos - Aferições nºs 90.011.96721/64-001 e 90.011.96719/65-001, ambas expedidas pela Receita Federal, em 26 de agosto de 2022; ART nº 1320170004512, expedida pelo CREA/MS, em 18 de janeiro de 2017; e planta devidamente assinada pela Engenheira Civil, Alessandra Oliveira Reis - Registro nº 8496/D-MS, averba-se

continua na ficha nº 3

matrícula
-24.829-

ficha
-3-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
(CNM) Nº 062414.2.0024829-66

o **acréscimo de construção** de uma área de **127,67m²**, na benfeitoria existente nesta matrícula = placa sob nº 391, que somando-se com a área descrita na inicial desta (**R.00**), passou a possuir **a área total construída de 199,83m²**.

Emol.: R\$ 44,00 = Funjecc. (10%): R\$ 4,40 = Funjecc. (5%): R\$ 2,20 = Funadep. (6%): R\$ 2,64 = Funde-PGE. (4%): R\$ 1,76 = FEADMP. (10%): R\$ 4,40 = Selo: R\$ 1,50 = Selo Digital nº: AHF-61639-558-NOR "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 23 de setembro de 2022.

Registradora de Imóveis Interina:

R. 08 - 24.829. Protocolo nº 118.631, em 04 de outubro de 2022.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTES/DEVEDORES: MANOEL MOURA DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, portador do Documento de Identidade CNH nº 00034268145-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 201.043.321-15, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, com NERLY MONTEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.100.837-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 256.563.331-91, residentes e domiciliados na Rua Manoel Pereira, nº 391, bairro Universitário, Corumbá/MS.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Sefúbal, em São Paulo/SP.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: NERLY MONTEIRO DE OLIVEIRA, e, MANOEL MOURA DE OLIVEIRA, supra qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177958403, emitida em 28 de setembro de 2022.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 28 de dezembro de 2032.

JUROS: As constantes da Cédula. Taxa efetiva anual de juros de 20.2100%.

FORMA DE PAGAMENTO: 120 (cento e vinte) prestações mensais, que incluirão: a) o valor, se financiado, da tarifa e do IOF; b) o valor relativo aos juros devidos naquele mês; e, c) o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor. A primeira prestação mensal no valor de R\$ 950,23 (novecentos e cinquenta reais e vinte e três centavos), é meramente indicativa, sendo que, por ocasião da liberação dos recursos ao cliente, o Itaú lhe comunicará o seu valor e composição, a sua data de vencimento e o valor do IOF devido, com data máxima de vencimento da operação até 28/12/2032.

continua no verso

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

-24.829-

ficha

-4-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

(CNM) Nº 062414.2.0024829-66

00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.//

INTERVENIENTE QUITANTE: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.//

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0202317577, emitida em 04 de maio de 2023, e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 0202317577, emitido em 09 de junho de 2023.//

VALOR: R\$ 212.336,54 (duzentos e doze mil trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).//

VENCIMENTO: Data de vencimento da última parcela mensal: 138 (Cento e trinta e oito) meses após vencimento da primeira parcela.//

JUROS: As constantes da Cédula. Taxa pós-fixada (efetiva) de 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês. Taxa Nominal de 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês.//

FORMA DE PAGAMENTO: As constantes da Cédula. 139 (cento e trinta e nove) parcelas, no valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada, sobre este valor incidirá a correção contratualmente) de R\$ 3.719,33 (três mil setecentos e dezenove reais e trinta e três centavos). O valor da parcela (Amortização e Juros) (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada, sobre este valor incidirá a correção contratualmente) de R\$ 3.080,77 (três mil oitenta reais e setenta e sete centavos). Com vencimento da primeira parcela mensal em 15/06/2023, e a última parcela mensal 138 após vencimento da primeira parcela.//

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG.//

CONDIÇÕES: As constantes da Cédula e do Termo de Aditamento e Rerratificação.//

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula.//

Emol.: R\$ 2.313,00 - Funjecc.(10%): R\$ 231,30 - Funjecc.(5%): R\$ 115,65 - Funadep.(6%): R\$ 138,78 - Funde-PGE.(4%): R\$ 92,52 - FEADMP.(10%): R\$ 231,30 - Selo: R\$ 10,00. Selo Digital nº: AAG-66625-455-CVD. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 19 de junho de 2023.//

Escrevente: 

Av. 11 – 24.829.

Protocolo nº 131.861, em 22 de setembro de 2025.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:

Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202317577, emitida em 04 de

matrícula
-24.829-

ficha
-4vº-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
(CNM) Nº 062414.2.0024829-66

maio de 2023, e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 0202317577, devidamente assinada em 09 de junho de 2023, registrado no **R.10** desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciantes (**MANOEL MOURA DE OLIVEIRA - CPF nº 201.043.321-15 e NERLY MONTEIRO DE OLIVEIRA - CPF nº 256.563.331-91**), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 7151/2025, em 12 de setembro de 2025, no valor de R\$ 8.473,80 (oito mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. **Emolumentos: R\$ 558,03; FUNJECC (10%): R\$ 55,80; FUNADEP (6%): R\$ 33,48; FUNDE-PGE (4%): R\$ 22,32; FEADMP/MS (10%): R\$ 55,80; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º AAC-56464-533-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 09 de outubro de 2.025. Escrevente Extrajudicial (Lídia Maria Velasco Martins):** 

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

LUIZ ANTONIO QUEVEDO MENDES - ESCRIVENTE

Emolumentos.: R\$ 41,19
Funjecc..10%: R\$ 4,12
Funadep...6%: R\$ 2,47
Funde-PGE.4%: R\$ 1,65
ISS.5%.....: R\$ 0
Feadmp...10%: R\$ 4,12
Selo.....: R\$ 2,00
Total.....: R\$ 55,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:29:42 horas do dia 10/10/2025.

Certidão assinada digitalmente por LUIZ ANTONIO QUEVEDO MENDES - 08446194180

Selo ALM-08291-587-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02482910102025

Pag.: 008/008



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QUBCX-BFVMK-K6L6B-NEB7M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Antonio Quevedo Mendes (CPF ***.461.941-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QUBCX-BFVMK-K6L6B-NEB7M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>