

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS  
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: [servicoregistrarlb@gmail.com](mailto:servicoregistrarlb@gmail.com)

**Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala**

**CNPJ: 43.876.525/0001-06**

CNM 062885.2.0014139-36

Valide aqui este documento

044

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Fls. 044  
Ano: 2.008.

Livro Nº. - 2 - BC

Matrícula Nº. 14.139

Data: 15 de setembro de 2.008.

**Um lote de terreno urbano especificado como lote nº 01, parte da quadra nº 20, da Expansão da Vila Benedito da Silva Rondon I** desta cidade, localizado na rua Projetada "C", atual rua Urbano Peres, esquina com a Avenida Lourival Barbosa, com a área total de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Norte:** 25,00 metros com a Avenida Lourival Barbosa; **Sul:** 25,00 metros com o lote 2; **Leste:** com a rua Projetada "C", atual rua Urbano Peres; e, **Oeste:** 10,00 metros com parte do lote 8. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE RIO BRILHANTE., pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.681.582/0001-07, estabelecida na rua Athayde Nogueira, nº 1040, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro sob nº 1-9003, fls. 256 do livro 2-AG deste CRI. Emolumentos: R\$ 16,00. Funjecc R\$ 1,60. Funjecc (3%) R\$ 0,48. Rio Brilhante - Ms., 15 de setembro de 2.008. O Oficial do Registro: - *Flávia Dias Scotta*

**R.1-14.139-DOAÇÃO, EM 15.09.2008. PROTOCOLO Nº 69.028, DE 15.09.2008. DOADOR: MUNICIPIO DE RIO BRILHANTE.,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.681.582/0001-07, estabelecida na rua Athayde Nogueira, nº 1040, nesta cidade. **DONATÁRIA: IZILAINE SANTANA MOYA FRAGA,** casada com VILMAR ARAGONE FRAGA (brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 001068954-SSP/MS, expedida em 12.04.1996, inscrito no CPF/MF sob nº 894.182.391-91, filho de Osvaldo Rodrigues Fraga e de Nair Aragone Fraga, nascido em Dourados - Ms., aos 10 de março de 1980), sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20 de dezembro de 2002, conforme Registro de Casamento nº 1.967, as fls. nº 115 do livro nº B-17, do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaporã - MS, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 001583579-SSP/MS, expedida em 24.08.2004, inscrita no CPF/MF sob nº 012.963.261-95, filha de Osmair Moya Padovani e de Izilda Santana Padovani, nascida em Itaporã - Ms., aos 26 de janeiro de 1986, residente e domiciliada em Avenida Lourival Barbosa, nº 3.573, em Conjunto Benedito da Silva Rondon, nesta cidade. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, no livro E-53, fls. 117, em 10.09.2008. **VALOR:** R\$ 4.500,00. Guia de Informação nº 301/2008, contendo a isenção do ITCD, por força da Lei nº 1.810/97 artigo 126, Inciso I. Emolumentos: R\$ 10,00. Funjecc R\$ 1,00. Funjecc (3%) R\$ 0,30. Selo de autenticidade nº ACW 44.287. Rio Brilhante - Ms., 15 de setembro de 2.008. O Oficial do Registro: - *Flávia Dias Scotta*

**AV.2-14.139-AVERBAÇÃO, EM 15.09.2008. PROTOCOLO Nº 69.029, DE 15.09.2008.** Pela Escritura Pública de Doação lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, no livro E-53, fls. 117, em 10.09.2008, acima registrada, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial de alvenaria com a área de 32,00 metros quadrados, sem o emprego de mão de obra assalariada. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Emolumentos: R\$ 30,00. Funjecc R\$ 3,00. Funjecc (3%) R\$ 0,90. Selo de autenticidade nº ACW 44.289. Rio Brilhante - Ms., 15 de setembro de 2.008. O Oficial do Registro: - *Flávia Dias Scotta*

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em richa a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS 23 de 09 de 2008  
C. Oficial de Registro: *Flávia Dias Scotta*  
FLÁVIA DIAS SCOTTA  
OFICIALA SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHCZ8-DUR39-6KBGC-F67WP>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais,  
Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS  
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: [servicoregistrarlb@gmail.com](mailto:servicoregistrarlb@gmail.com)

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

**CNPJ: 43.876.525/0001-06**

CNM 062885.2.0014139-36

Valide aqui  
este documento

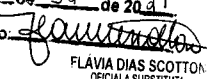
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHCZ8-DUR39-6KKBGC-F67WP>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fil.

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ticha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS, 23 de 02 de 2021

C. Oficial de Registro:   
FLÁVIA DIAS SCOTTON  
OFICIALA SUBSTITUTA



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**  
profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS  
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0014139-36

LIVRO 2

REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

14.139

FICHA

02

Rio Brilhante-MS, 23 de dezembro de 2021.

**AV.3-14.139:** Protocolo nº 103.810 de 30/11/2021. **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Procede-se a presente averbação à requerimento da proprietária, para constar o divórcio dos proprietários **VILMAR ARAGONE FRAGA** e **IZILAINE SANTANA MOYA FRAGA**, a qual voltou a usar seu nome de solteira, ou seja, **IZILAINE SANTANA MOYA**, de acordo com a Certidão de Casamento - Matrícula 062703 01 55 2002 2 00017 115 0001967 22, lavrada em 06/03/2015 pelo RCPN de Itaporã/MS, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AFW04704-978-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,20. Issqn 5%: R\$ 1,10. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 23 de dezembro de 2021. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton *Flavia Dias Scotton*

**R.4-14.139:** Protocolo nº 103.810 de 30/11/2021. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 07/07/2016 pelo Exma. Sra. Dra. Mariana Rezende Ferreira Yoshida, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, extraída dos Autos n. 0800840-53.2013.8.12.0020 de Cumprimento de Sentença, foi adjudicado o imóvel da presente matrícula, o qual passa a pertencer em sua totalidade à **IZILAINE SANTANA MOYA**. **VALOR:** O imóvel foi avaliado em 194.120,00, conforme Auto de Avaliação, expedido em 26/08/2015 pela Oficiala de Justiça/Avaliadora - Valdete Luiza Dias. Foram apresentados - Guia de Informação do ITBI nº 88482/2021, expedida em 30/11/2021 pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com base de cálculo de R\$ 97.060,00, valor à vista de R\$ 97.060,00 – alíquota de 2%, valor de ITBI a recolher: R\$ 1.941,20, recolhido através da guia n. 6132 em 29/11/2021; Certidão Negativa de Débitos n. 235, com código de controle: CWGIWEPTWKZRYOW1, emitida em 29/11/2021 pela Secretária Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, válida até 29/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5C09.2AC8.60F4.472D, emitida em 19/11/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/05/2022; e, Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade a qual gerou o código HASH n. 2d75.b7dc.4904.8c1b.f76d.f29c.41bb.5dd0.7298.4b1c. Selo Utilizado: AAE39607-119-CVD. Emolumentos: R\$ 1.446,00. Funjecc 10%: R\$ 144,60. Funjecc 5%: R\$ 72,30. Funadep 6% + Funde-pge 4%: R\$ 144,60. Feadmp/MS 10%: R\$ 144,60. Issqn 5%: R\$ 72,30. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante-MS, 23 de dezembro de 2021. Oficial Substituta – Flavia Dias Scotton *Flavia Dias Scotton*

**AV.5.14.139:** Protocolo nº 104.556 de 12/04/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a presente averbação a requerimento da proprietária, para constar no imóvel objeto desta matrícula, uma construção comercial (regularização) em alvenaria, com **123,15 m²** de área construída, localizada na **Avenida Lourival Barbosa, esquina, n. 3.573, Bairro Planalto**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habite-se nº 017/2008, extraída do processo nº 192/2008 em 14/02/2008 e Alvará de Construção nº 044/2008, extraído do processo nº 192/2008 em 14/02/2008, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 60.003.08792/61-001, com o código de controle da certidão: 7FC8.3014.73D7.AADC emitida em 08/04/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 05/10/2022; Guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 913825, expedida em 06/04/2006, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MS, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul – CREA/MS, Resp. Técnico, Julio César de Lima Kalife, Engenheiro Civil, registro CREA/MS nº 5988/D. Selo Utilizado: AGL00352-233-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 8,80. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 02 de maio de 2022. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton *Flavia Dias Scotton*

**AV.06-14.139:** Protocolo nº 107.653 de 12/06/2023. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação a requerimento de terceiro interessado, para constar que a proprietária **IZILAINE SANTANA MOYA** é portadora da CNH nº 03527530035 DETRAN/MS, emitida em 22/03/2021, conforme documento apresentado.

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais,  
Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS  
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

Valide aqui  
este documento

CNPJ: 49.876.525/0001-06

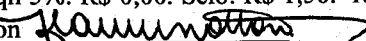
CNM 062885.2.0014139-36

14.139

FICHA

02-v

VERSO

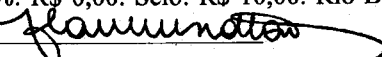
cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AIN04321-860-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,20. Issqn 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 19 de junho de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton 

**R.07-14.139: Protocolo nº 107.653 de 12/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:**

Cédula de Crédito Bancário – CCB – Empréstimo para Renegociação nº 159677, emitida em 24/05/2023.

**EMITENTE/DEVEDOR: OSMAIR MOYA PADOVANI**, brasileiro, casado, representante comercial autônomo, portador da CNH nº 00270663497 DETRAN/MS, emitida em 21/08/2018, inscrito no CPF/MF nº 390.745.521-53, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, 419, Centro, em Rio Brilhante/MS, CEP: 79130000. **AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE: IZILAINE SANTANA MOYA**, brasileira, divorciada, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portadora da CNH nº 03527530035 DETRAN/MS, emitida em 22/03/2021, inscrita no CPF/MF nº 012.963.261-95, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, 419, Centro, em Rio Brilhante/MS, CEP: 79130000. **CREDORA:**

**COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, com sede na Avenida Marcelino Pires, nº 3.130, Centro, em Dourados/MS, CEP 79801004. **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida. **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$ 141.657,58 (cento e quarenta e um mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). **PRACA DE PAGAMENTO:** Rio Brilhante/MS. **NÚMERO DE PARCELAS:** 60 parcelas, no valor individual de R\$ 3.779,79 cada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 25/07/2023. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 26/06/2028. **MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO:** 2,00%. **JUROS MORATÓRIOS:** 1,00% a.m.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,5900% a.m. /20,8402% a.a.; **Juros de Mora:** 1,00% (a.m.); **Sistema de Amortização:** TABELA PRICE; **CET:** 1,64% a.m./21,83% a.a; **VALOR TOTAL DEVIDO:** R\$ 143.397,63. **VALOR ATRIBUÍDO AO BEM ALIENADO/PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **GARANTIA:** Em garantia de todas as obrigações assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, a AVALISTA/GARANTIDORA, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a AVALISTA/GARANTIDORA possuidora direta e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAG86648-049-CVD. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funjecc 5%: R\$ 86,70. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 173,40. Feadmp-MS 10%: R\$ 173,40. Issqn 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 19 de junho de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton 

**AV.08-14.139: Protocolo nº 110.928 de 19/07/2024. CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a presente averbação, à requerimento do credor fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Dourados – Sicoob – Dourados, com Protocolo nº AC004047126 de 18/07/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor para a consolidação é de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, com sede na Avenida Marcelino Pires, nº 3.130, Centro, em Dourados/MS, CEP 79801-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHCZ8-DUR39-6KBGC-F67WP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais,  
Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS  
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarb@gmail.com

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0014139-36

Valide aqui  
este documento

LIVRO 2

REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

14.139

FICHA

003

Rio Brilhante - MS, 19 de agosto de 2024.

004, considerando que o emitente/devedor, **OSMAIR MOYA PADOVANI**, inscrito no CPF nº 390.745.521-53, e a avalista/garantidora fiduciante **IZILAINE SANTANA MOYA**, inscrita no CPF nº 012.963.261-95, após terem sido regularmente intimados via Edital, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento do Cédula de Crédito Bancário – CCB – Empréstimo para Renegociação nº 159677, emitida em 24/05/2023, tendo em vista que em 08/02/2024, decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, "não purgando a mora" no referido prazo legal. Foram apresentados: Guia de Informação de ITBI nº 437/2024, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 265.000,00 - alíquota de 2%; valor de ITBI a recolher: R\$ 5.300,00, recolhido em 08/04/2024; Certidão Negativa de Débitos nº 1824, com Código de Controle: CWTYW5V8JU5BCSC1, emitida em 17/07/2024, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, válida até 16/08/2024. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Selo Utilizado: AAA61147-410-RVD. Emolumentos: R\$ 457,50. Funjecc 10%: R\$ 45,75. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 45,75. Feadmp/MS 10%: R\$ 45,75. Issqn 5%: R\$ 22,87. Selo: R\$ 25,00. Rio Brilhante/MS, 19 de agosto de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes *M. Iunes*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 14139 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé.** Protocolo nº 148277.

Rio Brilhante - MS, quinta-feira, 29 de agosto de 2024.



ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA  
Escrevente Autorizado

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode Selo Digital: AKJ10885-535-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHCZ8-DUR39-6KBGC-F67WFP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado