

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2****CNM****164368.2.0000190-17****Alceu Soares Aguiar**

Oficial

DATA.: 16 de Novembro de 2023**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 190****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

DCIMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote 07 (sete) da Quadra 17 (dezessete), situado no loteamento "PARQUE ALVORADA", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente voltada para Rua Jose Domingos Baldasso (antiga rua "K" conforme lei nº 1823/92) nº 314, lado par, distante 74,00 metros da Rua Dyonizio Melgarejo, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 12,00 metros com o lote 30; Ao Sul: 12,00 metros com a rua K (atual Jose Domingos Baldasso, conforme lei nº 1823/92); Ao Leste: 30,00 metros com o lote 06; Ao Oeste: 30,00 metros com o lote 08. Matrícula Anterior nº 44.431, aberta em 07/08/1984, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 382, Livro 01 em 14/11/2023.(k).....

PROPRIETÁRIOS: ANGELO CESAR AJALA XIMENES, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 03490347898 DETRAN/MS, onde consta a CI-RG nº 135.738 SSP/MS e CPF sob nº 532.265.779-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DO CARMO ALVES XIMENES, brasileira, pedagoga, portadora da CI-RG nº 16.742.707-6 SSP/SP e CPF sob nº 053.195.628-88, residentes e domiciliados na Rua José Domingos Baldasso, nº 362, Parque Alvorada, nesta cidade.....

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 190 -

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE CH nº 0542/2022 - para regularização - Aprovação de Projeto Processo nº 28513/2020, e Pedido de Habite-se nº 28513/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projeto e Engenharia, em 20 de junho de 2022, assinado por Adriana Benicio e Patricia Fernandes, tendo efetuado a vistoria em uma Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 155,00m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados), situado á Rua Jose Domingos Baldasso, nº 314, Lote 07 Quadra 17, Parque Alvorada, nesta cidade, considerando que foram respeitadas a(s) planta(s) e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exgência e prescrições estabelecidas na legislaçã i em vigor, declaramo-a(s) em condições de ser(em) habitada. Obs: Regularização térreo Casa 01 103,64m²; Casa 02 51,36m²; sendo varandas e garagens: 34,27m²; Substituído Alvará 0896/18 104,01m². Apresentou certidão de Tributos Federais e à Divida Ativa da União: Aferição nº .90.011.39420/77-001 e código de controle nº 5767.2756.AFB7.9DC9. emitida em 16/01/2023 e válida até 15/07/2023. Ato nº 10 procedido a margem da matrícula anterior em 19/01/2023. Dourados/MS 16 de Novembro de 2023. Ed

Registro nº 02 - Matrícula nº 190 - Protocolo nº 315 aos 13/11/2023

Em garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 191158, no valor de R\$ 603.756,00 (seiscentos e três mil setessentos e cinquenta e seis reais), emita em 19 de Outubro de 2023 nesta cidade, tendo como Emitente/Devedor: Angelo Cesar Ajala Ximenes. Garantidor Fiduciante/interveniente anuente: Angelo Cesar Ajala Ximenes e Maria do Carmo Alves Ximenes e em cumprimento de todas as obrigações contratuais transferem ao CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, CNPJ sob nº 10.319.386/0001-52, EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula. Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,7000% a.a/ 22,4197% a.a - CET: 2,33% a.m/32,28% a.a. Vencimento: 20 de Outubro de 2025. Valor avaliação R\$ 850.000,00.

.....continua no verso

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0000190-17

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 16 de Novembro de 2023

LIVRO 2

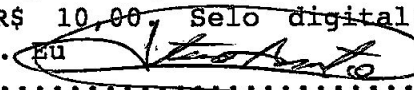
MATRÍCULA Nº.: 190

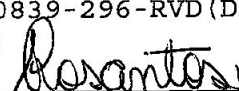
FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

CNIB.HASH: 8da4.115b. 6dea.b13b. 35a1.7704. 49a5.2e5d. fcbb.ad04, 4d1b.5289. 8a04.05d8. 3b8a.69f4. f6eb.14da. c368.f034. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAH56332-626-CVD. (k). Dourados/MS 16 de Novembro de 2023. Eu  escrevente autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 190 - Protocolo nº 14930 em 03/04/2025.-
De conformidade com requerimento de Consolidação, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul de Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro Sul MS, inscrito no CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3130, bairro Vila Helena, nesta cidade, aos 03 de Abril de 2025, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários: ANGELO CESAR AJALA XIMENES, CPF/MF nº 532.265.779-72, e sua esposa MARIA DO CARMO ALVES XIMENES, CPF/MF nº 053.195.628-88. Apresentou ITBI Guia nº 1991/2025 - Total R\$ 17.000,00 (alíq. de 2% sobre avaliação no valor de R\$ 850.000,00). Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 33429/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.01.25.12.250.000.1. CODIGO CNIB HASH: r6hjd9weu, 01jrrkxvpy. Emolumentos: R\$ 627,65; Funjecc 10% R\$ 62,765; ISSQN 5% R\$ 31,3825; Funadep 6% R\$ 37,659; Funde-PGE 4% R\$ 25,106; FEADMP/MS 10% R\$ 62,765. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital AAB 90839-296-RVD(DF). Dourados-MS, 22 de Abril de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos  Escrevente Autorizada. Dou fé.....**

 **TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**
Rua João Rosa Santos, 805 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-900 - Fone: (97) 3416-3208

SELO DIGITAL: AKY10399-365-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 190, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 24/04/2025. 
Atd:RENAN.

Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada