

MATRÍCULA

18.966

FOLHA

01

Amambai-MS, 20 de novembro de 2009.

IMÓVEL: LOTE Nº 12 DA QUADRA Nº 12 – CONJUNTO HABITACIONAL CAIUÁS: O lote determinado pelo nº 12 (doze) da quadra nº 12 (doze), situado no loteamento denominado Conjunto Habitacional Caiuás, na zona urbana desta cidade, medindo 200,00 ms² (duzentos metros quadrados), confrontando: ao Norte, com o lote nº 13, 20,00 ms.; ao Sul, com o lote nº 11, 20,00 ms.; a Leste, com o lote nº 09, 10,00 ms.; e, ao Oeste, com a Rua 7 de Setembro, 10,00 ms., para onde faz frente, ficando do lado ímpar do logradouro. Adquirido em área maior em 30/08/88, pelo valor de Cz\$ 4.720.000,00.

PROPRIETÁRIA: AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL, autarquia com personalidade jurídica de direito público, com sede em Campo Grande-MS, no Bloco XIV do Parque dos Poderes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.457.856/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.193 deste Cartório.

Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei nº 3.003/05, de 07/06/05. Em 20/11/09. Dou fé. *[assinatura]* Oficial(a) Substituto(a).

R-1-18.966-prot. 57.275-data: 20/11/09: **OUTORGANTE VENDEDORA: AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS – AGESUL**, já qualificada. **OUTORGADO COMPRADOR: ENEIAS SILVA NOGUEIRA**, CNH nº 00271127085/MS e CPF nº 809.785.921-15, brasileiro, comerciante, casado com FLÁVIA FRANÇOLIN NOGUEIRA, RG 1.471.734/SSP/MS e CPF nº 982.686.351-34, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Elpidio Pereira da Rosa, 984, Vila Nova Esperança, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 19/11/09, lavrada no Lº nº 82, às fls. nº 011, no Tabelionato Sakum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote acima descrito. **VALOR:** R\$ 4.554,18. **Emolumentos:** R\$ 50,00. **Funjacc 10%:** R\$ 5,00. **Funjacc 3%:** R\$ 1,50. Em 20/11/09. Selo nº ADF 53358. Dou fé. *[assinatura]* Oficial(a) Substituto(a).

R-2-18.966-prot. 57.762-data: 28/01/10: **OUTORGANTES VENDEDORES: ENEIAS SILVA NOGUEIRA** e sua mulher **FLÁVIA FRANÇOLIN NOGUEIRA**, já qualificados. **OUTORGADA COMPRADORA: CRISTIANE ALVES GALVÃO**, RG 8.191.321-8/SSP/PR e CPF nº 036.155.919-41, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, 602, Conjunto Habitacional Caiuás, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 27/01/10, lavrada no Lº nº

continua no verso.....

MATRÍCULA

18.966

FOLHA

01

VERSO

Amambai-MS, 28 de janeiro de 2010.

82, às fls. nº 112, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote retro descrito. **VALOR:** R\$ 4.752,74. Emolumentos: R\$ 50,00. Funjecc 10%: R\$ 5,00. Funjecc 3%: R\$ 1,50. Em 28/01/10. Selo nº ADG 87111. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial(a) Substituto(a).

R-3-18.966-prot. 61.678-data: 21/07/11: **OUTORGANTE VENDEDORA:** CRISTIANE ALVES GALVÃO, já qualificada. **OUTORGADO COMPRADOR:** EUZÉBIO PALOMBO ZANATA, RG 067.681/SSP/MS e CPF nº 313.311.141-87, brasileiro, agricultor, casado com JASMIRA DE SOUZA ALVES ZANATA, RG 657.977/SSP/MS e CPF nº 554.181.391-34, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Ary Nunes da Silva, 929, Vila Fioramonte, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 20/07/11, lavrada no Lº nº 85, às fls. nº 060, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote retro descrito. **VALOR:** R\$ 776,00. Emolumentos: R\$ 56,00. Funjecc 10%: R\$ 5,60. Funjecc 3%: R\$ 1,68. Em 25/07/11. Selo Digital ABD18161-363. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.

AV-4-18.966-prot. 63.094-data: 24/01/12: **EDIFICAÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que, de acordo com o Habite-se nº 84/2011, de 22/12/11, expedido pela Prefeitura Municipal local, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas, foi edificada no lote objeto da presente matrícula, uma construção residencial em alvenaria, medindo 159,16 m² (cento e cinquenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003042012-06021040, emitida em 16/01/12, válida até 14/07/12. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Em 24/01/12. Selo Digital ACG36538-632. Dou fé. *[Assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-5-18.966-prot. 63.822-data: 25/04/12: **OUTORGANTES VENDEDORES:** EUZÉBIO PALOMBO ZANATA e sua mulher JASMIRA DE SOUZA ALVES ZANATA, já qualificados. **OUTORGADA COMPRADORA:** MARIALBA PIOVESAN, RG 1.192.532/SSP/MS e CPF nº 941.267.041-91, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Pascácio Silveira Dutra, 133, em Cel. Sapucaia-MS. **COMPRA E VENDA:** Pública de 16/04/12, lavrada no Lº nº 86, às fls. nº 233, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote retro descrito, com

continua na folha nº 02.....

MATRÍCULA

18.966

FOLHA

02

Amambai-MS, 25 de abril de 2012.

uma construção residencial em alvenaria, medindo 159,16 m². **VALOR:** R\$ 53.478,12. Emolumentos: R\$ 677,00. Funjecc 10%: R\$ 67,70. Funjecc 3%: R\$ 20,31. Em 25/04/12. Selo Digital ACT51197-159. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-6-18.966-prot. 67.185-data: 10/05/13: **OUTORGANTE VENDEDORA:** MARI-ALBA PIOVESAN, já qualificada. **OUTORGADA COMPRADORA:** ROSA ESTER GIOVENARDI, RG 1.359.224/SSP/MS e CPF nº 605.313.809-63, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada na Av. Pedro Manvailer, 3.345, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 09/05/13, lavrada no Lº nº 90, às fls. nº 057, no Tabellionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote retro descrito, com uma construção residencial em alvenaria, medindo 159,16 m². **VALOR:** R\$ 56.426,90, que confessa receber neste ato dela outorgada, em moeda corrente deste País. Emolumentos: R\$ 677,00. Funjecc 10%: R\$ 67,70. Funjecc 3%: R\$ 20,31. Em 28/05/13. Selo Digital AFA18712-702. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-7-18.966-protocolo nº 94.283-data: 11/05/2023: **HIPOTECA:** Cédula de Crédito Bancário nº 154990. **Emitente:** R E G Materiais para Construção LTDA – CNPJ nº 33.384.993/0001-00. **Interveniente Hipotecante:** Rosa Ester Giovenardi – CPF nº 605.313.809-63. **Credora:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul de Mato Grosso do Sul – SICOOB Centro Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 300.000,00. **Vencimento:** 24/04/2024. **Praça de Pagamento:** Amambai-MS. **Encargos:** De acordo com a cédula. **Juros:** efetivo: 25,3401 % ao ano / CET: 34,29 % ao ano. **Garantia:** O emitente e a interveniente garantidora dão em HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam na cédula. **Emissão:** Amambai-MS, 28/04/2023. **Emolumentos:** R\$ 2.602,00. **Funjecc 5%:** R\$ 130,10. **ISS 5%:** R\$ 123,60. **Selo:** R\$ 130,10. **Selo de Autenticidade** AAG72122-431-CVD. **Data:** 11/05/2023. Dou fé. *[assinatura]* Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-8-18.966-protocolo nº 98.125-data: 08/10/2024: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme termo de quitação datado de 03/10/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DO

continua no verso.....

MATRÍCULA

18.966

FOLHA

2

VERSO

CNM:157974.2.0018966-42

Amambai-MS, 08 de outubro de 2024.

MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, por seus representantes legais, Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patricia Gaiofatto Carneiro, autorizou o cancelamento da Hipoteca da CCB nº 154990, objeto do R-7 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 300.000,00. Emolumentos: R\$ 495,00. Funjecc 10%: R\$ 49,50. Funadep 6%: R\$ 29,70. Funde-Pge 4%: R\$ 19,80. Feadmp 10%: R\$ 49,50. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 24,75. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA96270-106-RVD. Data: 08/10/2024. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

R-9-18.966-protocolo nº 98.125-data: 08/10/2024: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 15499-0. **Fiduciante:** Rosa Ester Giovenardi – CPF nº 605.313.809-63. **Credora:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 394.899,00. **Vencimento em:** 13/10/2026. **Encargos e Taxas:** Efetiva: 25,3401 % a. a. **Praça de pagamento:** Amambai-MS. **Garantias:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o(s) Fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições constam na cédula. Emissão: Amambai-MS, 01/10/2024. Emolumentos: R\$ 3.699,70. Funjecc 10%: R\$ 369,97. Funadep 6%: R\$ 221,98. Funde-Pge 4%: R\$ 147,99. Feadmp 10%: R\$ 369,97. Funjecc Lei 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 184,98. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA96271-557-RVD. Data: 08/10/2024. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-10-18.966-protocolo nº 99.204-data: 17/03/2025 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme Requerimento firmado em 13/06/2025, a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3130, Vila Helena, Dourados-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$ 350.000,00. Apresentou a Guia do ITBI nº 9022/2025. Emolumentos: R\$ 532,43. Funjecc 10%: R\$ 53,24. Funadep 6%: R\$ 31,94. Funde-Pge 4%: R\$ 21,30. Feadmp 10%: R\$ 53,24. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 26,82. Selo: R\$ 26,14. Selo de Autenticidade

continua na folha nº 03.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - AMAMBAI - MS

MATRÍCULA

18.966

FOLHA

03

CNM:157974.2.0018966-42

Amambai-MS, 07 de julho de 2025.

AAC21641-520-RVD. Data: 07/07/2025. Dou fé,  Márcio A. S. Maciel –
Escrev. Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Amambai, data e hora abaixo indicadas.

CELIO MACIEL SALUM - SUBSTITUTO

ATENÇÃO ao § 2º do art. 32 da Lei Estadual n. 6.183/2023 - obrigatório o recolhimento dos fundos (Funadep, Funde-PGE, Feadmp, Funjecc).

Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc..10%: R\$ 4,01
Funadep...6%: R\$ 2,41
Funde-PGE.4%: R\$ 1,60
Funjecc.5%...: R\$ 2,00
ISS 5%.....: R\$ 2,00
Feadmp...10%: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Total.....: R\$ 56,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:43:34 horas do dia 10/07/2025.

Selo ALF-77486-807-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01896610072025

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N7JEP-H5H5Y-GMZ9R-B8J4B

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

Celio Maciel Salum (CPF 542.045.181-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7JEP-H5H5Y-GMZ9R-B8J4B>

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

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

MATRÍCULA

21.248

FOLHA

01

Amambaí-MS, 28 de novembro de 2012.

IMÓVEL: LOTE Nº 09 DA QUADRA Nº 12 – CONJUNTO HABITACIONAL CAIUÁS: O lote determinado pelo nº 09 (nove) da quadra nº 12 (doze), situado no loteamento denominado Conjunto Habitacional Caiuás, na zona urbana desta cidade, medindo 200,00 ms² (duzentos metros quadrados), confrontando: ao Norte, com o lote nº 10, 20,00 ms.; ao Sul, com o lote nº 08, 20,00 ms.; a Leste, com o lote nº 12, 10,00 ms.; e, ao Oeste, com a Rua Dionizio Lopes, 10,00 ms., para onde faz frente, localizado do lado ímpar do logradouro. Adquirido em área maior em 30/08/88, pelo valor de Cz\$ 4.720.000,00.

PROPRIETÁRIA: AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS - AGESUL, autarquia com personalidade jurídica de direito público, com sede em Campo Grande-MS, no Bloco XIV do Parque dos Poderes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.457.856/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.193 deste Cartório.

Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei nº 3.003/05, de 07/06/05. Em 28/11/12. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-1-21.248-prot. 65.720-data: 19/11/12: **OUTORGANTE VENDEDORA:** AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS – AGESUL, já qualificada. **OUTORGADO COMPRADOR:** RAMÃO MIRANDA ESCOBAR, RG 1.171.565/SSP/MS e CPF nº 447.327.401-20, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Dionizio Lopes, 271, Conjunto Habitacional Caiuás, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Pública de 19/11/12, lavrada no Lº nº 88, às fls. nº 203, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA:** Todo o lote acima descrito. **VALOR:** R\$ 828,00. Emolumentos: R\$ 56,00. Funjecc 10%: R\$ 5,60. Funjecc 3%: R\$ 1,68. Em 28/11/12. Selo Digital AEC13064-625. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

AV-2-21.248-prot. 65.865-data: 05/12/12: **SENTENÇA:** Pelo Ofício nº 186/2006, datado de 20/06/06, extraído dos Autos nº 004.05.004032-8 de Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, tendo como requerente Selma Aparecida de Souza e requerido Ramão Miranda Escobar, assinado pelo Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, em substituição legal, foi determinado a averbação da sentença prolatada em 08/05/06, no sentido de ficar constando a doação da *nua-propriedade* do lote objeto da presente matrícula aos filhos RODRIGO DE SOUZA ESCOBAR e NAIARA DE SOUZA ESCOBAR, e o *usufruto* do mesmo em favor do requerido RAMÃO MI-

continua no verso.....

MATRÍCULA

21.248

FOLHA

01

VERSO

Amambai-MS, 05 de dezembro de 2012.

RANDA ESCOBAR. Emolumentos: Isento (AJG). Em 05/12/12. Selo Digital AEC13816-482. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.

R-3-21.248-prot. 69.930-data: 08/04/14: **DOAÇÃO**: Pela Escritura Pública de Doação lavrada em 07/04/14, no Lº nº 92, às fls. nº 080, no Tabelionato Salum desta cidade, **RAMÃO MIRANDA ESCOBAR**, já qualificado, resolveu, de sua livre e espontânea vontade e sem coação de espécie alguma, doar o lote objeto da presente matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, aos donatários **RODRIGO DE SOUZA ESCOBAR**, RG 1.633.109/SEJSP/MS e CPF nº 035.862.451-73, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, e, **NAIARA DE SOUZA ESCOBAR**, RG 1.874.737/SEJSP/MS e CPF nº 045.012.611-02, brasileira, solteira, maior, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Dionizio Lopes, 271, Conjunto Habitacional Caiuás, nesta cidade, com aquiescência destes, dando à liberalidade o valor de R\$ 873,70. Valor para cálculo do ITCD: R\$ 14.000,00. *Fica reservado o direito de usufruto vitalício em favor do outorgante doador e, quando da extinção do mesmo, o contribuinte deverá recolher o ITCD referente a 1/3 (um terço) do valor do imóvel constante da Guia nº 2890/2014, de 12/03/14.* Emolumentos: R\$ 217,00. Funjecc 10%: R\$ 21,70. Funjecc 3%: R\$ 6,51. Em 24/04/14. Selo Digital AHI80943-017. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-4-21.248-prot. 72.547-data: 10/02/15: **OUTORGANTES VENDEDORES**: **RODRIGO DE SOUZA ESCOBAR** e **NAIARA DE SOUZA ESCOBAR**, já qualificados. **OUTORGADA COMPRADORA**: **ROSA ESTER GIOVENARDI**, RG 1.359.224/SSP/MS e CPF nº 605.313.809-63, brasileira, separada, comerciante, residente e domiciliada na Av. Pedro Manvailer, 3.345, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Pública de 30/01/15, lavrada no Lº nº 93, às fls. nº 269, no Tabelionato Salum desta cidade. **ÁREA**: Todo o lote retro descrito. **VALOR**: R\$ 922,00, que confessam receber neste ato dela outorgada, em moeda corrente deste País. *Compareceu como anuente, desistindo do direito de usufruto vitalício, Ramão Miranda Escobar.* Emolumentos: R\$ 72,00. Funjecc 10%: R\$ 7,20. Funjecc 3%: R\$ 2,16. Funadep/Funde-Pge 10%: R\$ 7,20. Em 18/02/15. Selo Digital AIZ47791-230. Dou fé. *[assinatura]* Escrev. Autorizado.*

R-5-21.248-protocolo nº 94.283-data: 11/05/2023: **HIPOTECA**: Cédula de Crédito Bancário nº 154990. **Emitente**: R E G Materiais para Construção LTDA –

continua na folha nº 02

MATRÍCULA

21.248

FOLHA

02

Amambai-MS, 11 de maio de 2023.

CNPJ nº 33.384.993/0001-00. **Interveniente Hipotecante:** Rosa Ester Giovenardi – CPF nº 605.313.809-63. **Credora:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Sul de Mato Grosso do Sul – SICOOB Centro Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 300.000,00. **Vencimento:** 24/04/2024. **Praça de Pagamento:** Amambai-MS. **Encargos:** De acordo com a cédula. **Juros:** efetivo: 25,3401 % ao ano / CET: 34,29 % ao ano. **Garantia:** O emitente e a interveniente garantidora dão em HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam na cédula. **Emissão:** Amambai-MS, 28/04/2023. **Emolumentos:** R\$ 2.602,00. **Funjecc 5%:** R\$ 130,10. **ISS 5%:** R\$ 123,60. **Selo:** R\$ 130,10. **Selo de Autenticidade AAG72123-896-CVD.** **Data:** 11/05/2023. **Dou fé**  Igor H. A. Oliveira – **Escrev. Autorizado.**

AV-6-21.248-protocolo nº 98.125-data: 08/10/2024: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme termo de quitação datado de 03/10/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, por seus representantes legais, Alessandro Feliciano Soares da Silva e Patricia Gaiofatto Carneiro, autorizou o cancelamento da Hipoteca da CCB nº 154990, objeto do R-5 desta matrícula. **Base de Cálculo:** R\$ 300.000,00. **Emolumentos:** R\$ 495,00. **Funjecc 10%:** R\$ 49,50. **Funadep 6%:** R\$ 29,70. **Funde-Pge 4%:** R\$ 19,80. **Feadmp 10%:** R\$ 49,50. **Funjecc Lei nº 1.071/1990.** **ISS 5%:** R\$ 24,75. **Selo:** R\$ 25,00. **Selo de Autenticidade AAA96269-121-RVD.** **Data:** 08/10/2024. **Dou fé**  Igor H. A. Oliveira – **Escrev. Autorizado.**

R-7-21.248-protocolo nº 98.125-data: 08/10/2024: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 15499-0. **Fiduciante:** Rosa Ester Giovenardi – CPF nº 605.313.809-63. **Credora:** Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro-Sul MS – CNPJ nº 10.319.386/0001-52. **Valor:** R\$ 394.899,00. **Vencimento em:** 13/10/2026. **Encargos e Taxas:** Efetiva: 25,3401 % a. a. **Praça de pagamento:** Amambai-MS. **Garantias:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o(s) Fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00. As demais cláusulas e condições constam na cédula. **Emissão:** Amambai-MS, 01/10/2024. **Emolumentos:** R\$ 3.699,70. **Funjecc 10%:** R\$ 369,97. **Funadep 6%:**

continua no verso.....

MATRÍCULA

21.248

FOLHA

2

VERSO

CNM:157974.2.0021248-83

Amambai-MS, 08 de outubro de 2024.

R\$ 221,98. Funde-Pge 4%: R\$ 147,99. Feadmp 10%: R\$ 369,97. Funjecc Lei 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 184,98. Selo: R\$ 25,00. Selo de Autenticidade AAA96272-901-RVD. Data: 08/10/2024. Dou fé.  Igor H. A. Oliveira – Escrev. Autorizado.

AV-8-21.248-protocolo nº 99.204-data: 17/03/2025 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Conforme Requerimento firmado em 13/06/2025, a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3130, Vila Helena, Dourados-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$ 180.000,00. Apresentou a Guia do ITBI nº 9023/2025. Emolumentos: R\$ 353,25. Funjecc 10%: R\$ 35,32. Funadep 6%: R\$ 21,19. Funde-Pge 4%: R\$ 14,13. Feadmp 10%: R\$ 35,32. Funjecc Lei nº 1.071/1990. ISS 5%: R\$ 17,66. Selo: R\$ 26,14. Selo de Autenticidade AAC21642-984-RVD. Data: 07/07/2025. Dou fé.  Márcio A. S. Maciel – Escrev. Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Amambai, data e hora abaixo indicadas.

CELIO MACIEL SALUM - SUBSTITUTO

ATENÇÃO ao § 2º do art. 32 da Lei Estadual n. 6.183/2023 - obrigatório o recolhimento dos fundos (Funadep, Funde-PGE, Feadmp, Funjecc).

Emolumentos.: R\$ 40,09
Funjecc..10%: R\$ 4,01
Funadep...6%: R\$ 2,41
Funde-PGE.4%: R\$ 1,60
Funjecc.5%...: R\$ 2,00
ISS 5%.....: R\$ 2,00
Feadmp...10%: R\$ 4,01
Selo.....: R\$ 2,09
Total.....: R\$ 56,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:44:06 horas do dia 10/07/2025.

Selo ALF-77485-449-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02124810072025

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TVLJ-ESGTK-YZZMW-QXRBD

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

Celio Maciel Salum (CPF 542.045.181-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2TVLJ-ESGTK-YZZMW-QXRBD>

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

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