



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0014098-53

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.098

FOLHA

1

Protocolo nº 84.112 – 26/08/2.010.

IMÓVEL: LOTE Nº 02 – (DOIS), da **QUADRA Nº 11 – (ONZE)**, do loteamento **“RESIDENCIAL FORTALEZA II”**, nesta cidade, com a **Área Total de 210,35m²** (Duzentos e dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados). **DESCRIÇÃO:** Situado no lado par da Rua Manoel Alves, à 40,34m da Rua João Rocha. **CONFRONTAÇÕES:** **FRENTE:** 5,51 e 6,44m com Rua Manoel Alves; **FUNDO:** 10,00m com Lote 11; **DIREITA:** 20,00m com Lote 3 e **ESQUERDA:** 24,61m com Lote 1.

PROPRIETÁRIA: FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Afonso Pena nº 2.440, 1º e 2º andares, Salas 11, 12, 13, 14, 21 e 22, Edifício Centro Empresarial Afonso Pena, Centro, na cidade e Comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.234.788/0001-99.

MATRÍCULA ANTERIOR: Nº 11.915, do Livro 2-RG, deste 1º Serviço Registral Imobiliário. Maracaju – MS, 26 de Agosto de 2.010.

Oficial: *Juliana Rodrigues Aguiar Maggior*

Protocolo nº 84.112 – 26/08/2.010.

R-1-14.098 – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi comprometido à venda para **VANILTON FLORES FREITAS**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 010.941.951-03, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens com **Kelly Cristina Jerônimo Freitas**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 035.923.051-23, residentes e domiciliados na Rua Pereira do Lago nº 3.660, no Bairro Cambarai, nesta cidade, conforme instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra de imóvel loteado, firmado nesta cidade, aos 13/05/2.010, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. **VALOR: R\$ 19.200,00** (Dezenove mil e duzentos reais), a ser pago em 96 (Noventa e seis) prestações mensais no valor de R\$ 200,00 (Duzentos reais), corrigidas mensalmente pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC/FGV, com vencimento todo dia 20 (Vinte). **CONDICÕES:** As constantes no mencionado contrato. **EMOLUMENTOS: R\$ 226,00. FUNJECC: 10% = R\$ 22,60. FUNJECC: 3% = R\$ 6,78.** Dou fé. Maracaju – MS, 26 de Agosto de 2.010.

Oficial: *Juliana Rodrigues Aguiar Maggior*

AV-2-14.098 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "c", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar, conforme Certidão de Logradouro emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS em 04/09/2018, que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado ímpar da Rua Manoel Alves, nº 1361, Bairro Fortaleza II, e não como constou na abertura da**
Continua na ficha 01V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
14.098

FOLHA
01V

VERSO

CNM: 062612.2.0014098-53

matrícula, ficando sanado o equívoco ocorrido; **b)** a quadra nº 11 confronta-se com as seguintes ruas: Mitsuo Yonekawa, João Rocha e Manoel Alves; e, **c)** o imóvel está cadastrado sob **BIC nº 11.551**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 13 de março de 2019. O Oficial: Amkell ***

AV-3-14.098 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS COMPROMISSÁRIOS

COMPRADORES: Prenotação nº 115.293 de 22/02/2019. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos de Imóvel Urbano, lavrada em 04 de Setembro de 2018, no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 26/28, do Livro nº 44, instruído com cópia autenticada das Carteiras de Identidades e da Certidão de Casamento, Termo nº 985, fls. 233, do Livro nº B-06 de Registro de Casamento, expedida em 11/05/2009 pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Vista Alegre, Comarca de Maracaju-MS, para fazer constar que: **a)** o compromissário comprador, VANILTON FLORES FREITAS, é portador do RG nº 54.172.130-6-SSP/SP; **b)** a compromissária compradora, KELLY CRISTINA JERÔNIMO FREITAS, é portadora do RG nº 001.746.883-SEJUSP/MS; e, **c)** o casal de compromissários compradores do imóvel da presente matrícula contraiu matrimônio pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei nº 6.515/77). Maracaju-MS, 13 de março de 2019. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS, (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: ABL03540-701-NOR. O Oficial: Amkell ***

R-4-14.098 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES: Pela mesma prenotação e título referido na averbação **AV-3-14.098**, procede-se ao presente registro para fazer constar que os compromissários compradores, VANILTON FLORES FREITAS e sua esposa KELLY CRISTINA JERÔNIMO FREITAS, já qualificados, CEDEM e TRANSFEREM os direitos e obrigações sobre o imóvel da presente matrícula, registrados no R-1-14.098, para **MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 000840641-SSP/MS, inscrita no CPF nº 637.694.091-91, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com **ELÓI MULLER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8044564642-SSP/RS, inscrito no CPF nº 611.173.150-53, residentes e domiciliados na Rua Jordão Alves Correa, nº 2.940, Bairro Centro, Maracaju-MS, pelo preço de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, devidamente quitado. **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 370/2018, referente ao Compromisso de Compra e Venda registrado no R-1-14.098 e DAM nº 371/2018, referente à Cessão de Direitos do Compromisso de Compra e Venda, ambas recolhidas sobre o valor de avaliação de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Maracaju-MS, 13 de março de 2019. Emolumentos cobrados sobre o valor de avaliação: R\$ 723,00; Funjecc (-5%): R\$

Continua na ficha 02F

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0014098-53

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

14.098

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

36,15; Funjecc (+10%): R\$ 72,30; Funadep (+6%): R\$ 43,38; Funde-PGE (+4%): R\$ 28,92; ISSQN (+5%): R\$ 36,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 72,30; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAA13263-485-CVD. O Oficial: *[Assinatura]* ***

R-5-15.164 - COMPRA E VENDA: Pela mesma prenotação e título referido na averbação **AV-3-14.098**, procede-se ao presente registro para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi vendido por sua proprietária, **FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, e adquirido por **MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER** casada com **ELÓI MULLER**, já qualificados, por compra feita pelo preço de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 371/2018, sobre o valor de avaliação de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme mencionado no registro **R-4-14.098**. Maracaju-MS, 13 de março de 2019. Emolumentos cobrados sobre o valor de avaliação: R\$ 723,00; Funjecc (-5%): R\$ 36,15; Funjecc (+10%): R\$ 72,30; Funadep (+6%): R\$ 43,38; Funde-PGE (+4%): R\$ 28,92; ISSQN (+5%): R\$ 36,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 72,30; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAA13264-830-CVD. O Oficial: *[Assinatura]* ***

R-6-14.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 125.000 de 05/10/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 94085, emitida em 05/10/2021, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **ELOI MULLER e MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER** já qualificados, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO 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, endereço na Avenida Marcelino Pires, nº 3.130, Centro, Dourados-MS, para a garantia ao financiamento que esta concedeu a **E. MULLER EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 10.490.873/0001-83, com endereço na Rua 11 de Junho, 2600, Centro, Maracaju-MS, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago em 1 parcela. Periodicidade do Pagamento: Mensal. Data do vencimento da primeira parcela em 05/10/2022. Data do vencimento da operação em 05/10/2022. Praça e local de pagamento em Maracaju-MS; **VALOR TOTAL DEVIDO:** R\$ 241.444,48 (duzentos e quarenta e um mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos); **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,51% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. CET: 2,11% a.m / 28,95% a.a, com sistema de amortização Rotativo; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); **CERTIDÕES: INSS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle C5CE.72BE.E023.1C42, válida até 06/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle AEDF.7DA1.E844.6146, válida até 05/04/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Continua na ficha 02V

Continua na ficha 02V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.098

FOLHA

02V

CNM: 062612.2.0014098-53

Continuação da Ficha 02

União, com código de controle 13AF.CE97.C58B.11BB, válida até 05/04/2022;
CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.
Maracaju/MS, 07 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 173,40; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 69,36; Funadep (+6%): R\$ 104,04; Funde-PGE (+4%): R\$ 69,36; ISSQN (+5%): R\$ 86,70; Feadmp/MS (+10%): R\$ 173,40; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD41061-806-CVD. O Oficial: [Assinatura].***

AV-7-14.098 - ADITIVO: Prenotação nº 128.021 de 23/09/2022. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada, com firma devidamente reconhecida e instruído com o termo do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 9408-5, expedido em 23/09/2022, com garantia de Alienação registrada sob **R-6-14.098** da presente matrícula, para constar, As partes já qualificadas resolvem alterar o contrato acima descrito, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 242.612,90 (duzentos e quarenta e dois mil e seiscentos e doze reais e noventa centavos): Instrumento de Crédito nº 9408-5, valor R\$ 242.612,90, vencimento 05/10/2022. (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R\$ 2.612,90 (dois mil e seiscentos e doze reais e noventa centavos); (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$ 0,00 (0,00); Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais). **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Praça de pagamento: Maracaju-MS; Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4447 - Conta: 200697; Nº de parcelas: 1; Periodicidade de pagamento: MENSAL; Data de vencimento da primeira parcela: 20/09/2023; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 200697; Data de vencimento da operação: 20/09/2023; Multa contratual por inadimplemento: 2,00% Juros moratórios: 1% a.m. O EMITENTE autoriza o CREDOR a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$ 2.612,90, correspondente ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,9900% a.m / 26,6750% a.a; ÍNDICE DE CORREÇÃO: -; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: ROTATIVO; CET: 2,56% a.m. / 35,94% a.a; **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 241.357,20; VALOR LIBERADO: R\$ 240.000,00 (99,44%); TOTAL DE DESPESAS: R\$ 1.357,20 (0,56%), sendo: TARIFAS: R\$ 150,00 (0,06%); IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 0,00 (0,50%); SEGURO: R\$ 0,00 (0,00 %); DESPESAS: R\$ (0,00 %). As partes retificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se mantém, para todos os fins de direito, não

Continua na ficha 03F

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XN5W5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0014098-53



MATRÍCULA

14.098

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Maracaju-MS, 27 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AHE69801-309-NOR. Eu, Vinícius Bortolli Soletti, escrevente, o digitei. O Oficial:

AV-8-14.098 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 131.234 de 26/09/2023. Procede-se à esta averbação, conforme Instrumento de Liberação de Garantia, expedido em Dourados-MS, aos 25/09/2023, assinado digitalmente pelos representantes legais do Credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL SICOOB CENTRO SUL MS**, já qualificado, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob o **R-6-14.098, juntamente com AV-7-14.098** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **ELOI MULLER e MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER**, já qualificados. Maracaju-MS, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIZ77099-138-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial:

R-9-14.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 131.235 de 26/09/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 185820, emitida em 26/09/2023, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, **ELOI MULLER e MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER** já qualificados, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO 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, endereço na Avenida Marcelino Pires, nº 3.130, Centro, Dourados-MS, para a garantia ao financiamento que esta concedeu a **E. MULLER LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.490.873/0001-83, com endereço na Rua 11 de Junho, 2600, Centro, Maracaju-MS, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com Natureza do Empréstimo, de forma de Crédito Rotativo, com Prazo total da Operação de 36 meses; Periodicidade de Pagamento dos Encargos Financeiros: Mensal; Forma de Pagamento: Débito na Conta; Data do Vencimento do Limite: 21/09/2026. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,0800% a.m./28,0229% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Rotativo; CET: 2,62% a.m./36,99% a.a.; Os dados do CET, foram calculados considerando como parâmetro o prazo de 30 dias e o valor máximo do limite de crédito pactuado, na forma da regulamentação em vigor. Valor Total Devido: R\$ 402.162,00 (quatrocentos e dois mil e cento e sessenta e dois reais); Valor Liberado: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); **PRAÇA E LOCAL DE**
CONTINUA NA FICHA 03V

Continua na ficha 03 V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.098

FOLHA

03V

CNM: 062612.2.0014098-53

Continuação da Ficha 03

PAGAMENTO: Maracaju-MS. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto ao Credor Fiduciário, na forma do presente Instrumento de Crédito, o Garantidor Fiduciante, neste ato, pelo presente instrumento, transfere ao Credor Fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade da presente matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais); **CERTIDÕES:** **INSS:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle BC58.64CA.D821.7F2A, válida até 27/01/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle D0A9.D84A.446F.DC23, válida até 14/01/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle D6DD.DAA9.0C58.49F3, válida até 24/01/2024; **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Maracaju/MS, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 570,00; Funjecc (-5,3%): R\$ 30,00; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG77260-824-CVD. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial: Henrique Alves Colpo ***

AV-10-14.098 - NOTIFICAÇÃO: Prenotação nº 135.497 de 22/11/2024. Procede-se esta averbação, nos termos da Certidão, devidamente assinada, expedida em 10/01/2025, na cidade de Maracaju/MS, referente às notificações promovidas pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que a devedora **E-MULLER LTDA**, já qualificado no R-9, e o devedor fiduciante e representante legal da empresa **ELOI MULLER**, já qualificado no R-4, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**; e a devedora fiduciante **MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER**, já qualificada no R-4, foi intimada pessoalmente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia, registrada no R-9, resultando a **DILIGÊNCIA POSITIVA**. **Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor e a mesma não foi atendida.** Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc Lei 6.183/23: R\$ 5,94; Funadep: R\$ 3,56; Funde-PGE: R\$ 2,38; ISS: R\$ 2,97; Feadmp/MS: R\$ 5,94; Selo digital: 10 de fevereiro de 2025, R\$ 2,00. Maracaju/MS, AKV48783-040-NOR. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, Camila Emerim /hcmf/.***

AV-11-14.098 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 137.337 de 20/05/2025. Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Logradouro nº 11296, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 17/06/2025, para constar que, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 02.28.0011.0010.001.1**. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc

Continua na Ficha 04 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNWS5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 62612.2.0014098-53



MATRÍCULA

14.098

FOLHA

04 F

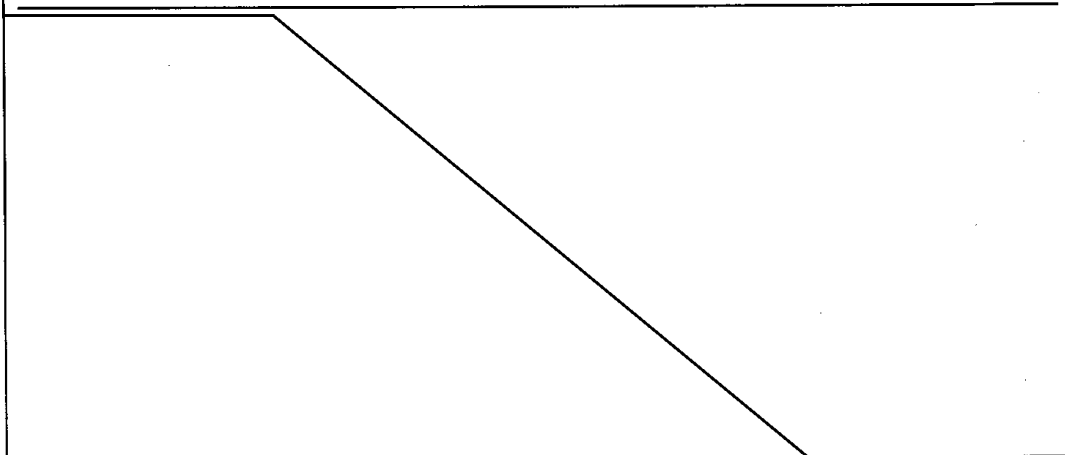
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

CC

Lei 6.183/2023: R\$ 6,08; ISS: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; Fead/MP: R\$ 6,08. Selo Digital: ALH13116-782-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 08 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *CC* /hcmf/.*.*.

AV-12-14.098 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 137.337 de 20/05/2025. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 18/06/2025 em Dourados/MS pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS, adiante qualificada, para constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO SUL – SICOOB CENTRO SUL MS**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3128, Bairro Vila Helena, em Dourados-MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. A Prefeitura Municipal de Maracaju/MS avaliou o imóvel em R\$ 265.000,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 611/2025; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 5.439,44 à Fazenda Municipal, em 27/03/2025, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03/04/2025. Emolumentos: R\$ 468,43; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 46,84; ISS: R\$ 23,42; Funadep: R\$ 28,11; Funde-PGE: R\$ 18,74; Fead/MP: R\$ 46,84. Selo Digital: AAC11798-608-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 08 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *CC* /hcmf/.*.*.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 137.337

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **14098**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 09 de julho de 2025.

CNM: 62612.2.0014098-53

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALH13326-336-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 09/07/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos: R\$ 40,09

FEADMP R\$ 4,01

FUNADEP R\$ 2,41

FUNDEPGE R\$ 1,60

FUNJECC: R\$ 4,01

SELO: R\$ 2,09

ISS: 5% R\$ 2,00

Valor Total: R\$ 56,21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XNW5-K8TZ7-YN8L6-ECA46>