



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>

CNM: 062612.2.0015385-72
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.385

FOLHA
1

Protocolo nº 89.863 – 26/01/2.012.-

IMÓVEL:- LOTE Nº 14 (Quatorze), da **QUADRA Nº 46 – (Quarenta e Seis)**, da **“VILA JUQUITA”**, nesta cidade, de configuração retangular, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com a **Área Total de 300,00 m².- (Trezentos Metros Quadrados)** e que se encontra dentro dos limites, característicos e confrontações seguintes:- **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:-** Partiu-se da esquina da Rua Vacaria com a Rua Santo Antonio e mediu-se 70,00 metros no alinhamento desta e marcou-se o M1; Daí seguiu-se nos ângulos e distâncias: M1 – 270º - 30,00 metros; M2 – 270º - 10,00 metros; M3 – 270º - 30,00 metros e M4 – 270º - 10,00 metros, até o M1, determinando o lote.- **CONFRONTAÇÕES:-** **Ao Norte:** com o lote 13, por 30,00 metros; **Ao Sul:** com os lotes nº 18 e 15, por 30,00 metros; **Ao Leste:** com a Rua Santo Antonio, por 10,00 metros; e **ao Oeste:** com o lote nº 19, por 10,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado e também devidamente assinado pelo Engenheiro Civil – Senhor Benito Carlos Bertoncello – CREA 47583/RS – Visto 4524-MS., aos 04/01/1.996 e devidamente aprovado pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura Municipal local aos 08/01/1.996.-

PROPRIETÁRIA:- SEMENTES BOCAJÁ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **00.988.519/0001-20**, com sede a Avenida Joaquim Teixeira Alves, nº 1.092, na cidade e Comarca de Dourados, neste Estado.-

Matrícula Anterior:- nº **5.901**, do Livro 2-RG, deste 1º Serviço Registral Imobiliário.- Maracaju/MS, 27 de Janeiro de 2.012.-

Oficial:

Protocolo nº 89.863 – 26/01/2.012.-

R-1-15.385 - PENHORA:- Este imóvel foi objeto de PENHORA nos autos nº **014.08.5744-0** de Execução Fiscal Municipal que se processam no Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, movido pelo **MUNICÍPIO DE MARACAJU** contra **SEMENTES BOCAJÁ LTDA**, como garantia da mencionada Execução, no valor de R\$ 36.735,66, conforme Mandado nº 4, extraído dos referidos Autos e expedido aos 17/08/2.011.- **EMOLUMENTOS.: NIHIL.-** Dou fé.- Maracaju/MS, 27 de Janeiro de 2.012.-

Oficial:-

AV-2-15.385 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 120.288 de 24/07/2020. Procede-se à esta averbação, conforme Ofício nº 410/2020, expedido em 17/07/2020, pela 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, referente aos autos da Ação de Execução Fiscal nº **0005744-46.2008.8.12.0014**, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Marcus Vinicius de Oliveira Elias, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Penhora**, registrada sob o **R-1-15.385**, da presente

Continua na ficha 01V

Continua na ficha 01V



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.385

FOLHA

01V

VERSO

CNM: 062612.2.0015385-72

matrícula. Maracaju-MS, 11 de agosto de 2020. 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; ISSQN (+5%): R\$ 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: ADL12150-131-NOR. O Oficial: *mmuller*.***

R-3-15.385 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 120.293 de 24/07/2020. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 10 de Julho de 2020, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 102/103vº, do Livro nº 142, o imóvel da presente matrícula foi vendido por sua proprietária, SEMENTES BOCAJA LTDA, já qualificada, e adquirido por **ELÓI MULLER**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 8.044.564.642-SSP/RS, inscrito no CPF nº 611.173.150-53, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei 6.515/77), com **MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER**, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 000.840.641-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 637.694.091-91, residentes e domiciliados na Rua Jordão Alves Corrêa, nº 2.940, Bairro Centro, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil 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 317/2020, sobre o valor de avaliação de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Maracaju-MS, 13 de agosto de 2020. Emolumentos cobrados sobre o valor de avaliação: R\$ 868,00; Funjecc (-5%): R\$ 43,40; Funjecc (+10%): R\$ 86,80; Funadep (+6%): R\$ 52,08; Funde-PGE (+4%): R\$ 34,72; ISSQN (+5%): R\$ 43,40; Feadmp/MS (+10%): R\$ 86,80; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAB94799-608-CVD. O Oficial: *mmuller*.***

AV-4-15.385 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro **R-3-15.385**, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 08/07/2020, procede-se com a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado ímpar na Rua Santo Antonio, nº 671, Vila Juquita; b) a quadra nº 46 confronta-se com as seguintes ruas: Mário Silva, São Benedito e Vacaria; e, c) o imóvel está cadastrado sob BIC nº 3.415**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 13 de agosto de 2020. 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: ADQ36663-560-NOR. O Oficial: *mmuller*.***

R-5-15.385 - 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-fiduciários, **ELÓI 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**

Continua na ficha 02F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0015385-72
Registro de Imóveis



MATRÍCULA

15.385

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

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 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: AAD41064-966-CVD. O Oficial: Amuller***

AV-6-15.385 - 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 Cedula de Credito Bancario nº 9408-5, expedido em 23/09/2022, com garantia de Alienação registrada sob **R-4-15.385** da presente matrícula, para constar, As partes ja qualificadas resolvem alterar o contrato acima descrito, de acordo com as seguintes clausulas e condições: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): RS 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 RS 242.612,90, vencimento 05/10/2022. (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: RS 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): RS 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: RS 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: RS 0,00 (zero reais). **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): RS 240.000,00 (duzentos e quarenta mil

Continua na ficha 02V

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.385

FOLHA

02V

CNM: 062612.2.0015385-72

Continuação da Ficha 02

reais); Praça de pagamento: Maracaju-MS; Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4447 - Conta: 200697; N° 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 RS 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: RS 241.357,20; VALOR LIBERADO: RS 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 Cedula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se mantem, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cedula 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: AHE69802-763-NOR. Eu, Viridius Bertollo Soletti, escrevente, o digitei. O Oficial: ***

AV-15.385 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 131.284 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-5-15.385, juntamente com AV-6-15.385 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: AIZ77100-611-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial: ***

R-8-15.385 - 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**

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0015385-72



MATRÍCULA

15.385

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

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 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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: AAG77261-189-CVD. Eu, Henrique Alves Colpo _____, escrevente, o digitei. O Oficial: _____ ***.

AV-9-15.385 - NOTIFICAÇÃO: Prenotação nº 135.497 de 22/11/2024. Procede-se esta averbação, nos termos da Certidão, devidamente assinada, expedida em 17/01/2025, 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 deste Registro de Imóveis, para ficar constando que a devedora **E-MULLER LTDA**, já qualificado no R-8, e o devedor fiduciante e representante legal da empresa **ELOI MULLER**, já qualificado no R-3, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**; e a devedora fiduciante

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.385

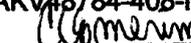
FOLHA

03V

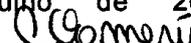
CNM: 062612.2.0015385-72

Continuação da Ficha 03

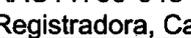
MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER, já qualificada no R-3, foi intimada pessoalmente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia, registrada no R-8, resultando à **DILIGÊNCIA POSITIVA**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato 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, AKV48784-408-NOR. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,

./hcmf/.*.*.

AV-10-15.385 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 137.337 de 20/05/2025. Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Logradouro nº 11289, 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 02.37.0046.0160.001.1**. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc 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: ALH13117-037-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 08 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,

./hcmf/.*.*.

AV-11-15.385 - 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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\$ 280.000,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 613/2025; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 5.739,44 à Fazenda Municipal, em 27/03/2025, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03/04/2025. Emolumentos: R\$ 481,23; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 48,12; ISS: R\$ 24,06; Funadep: R\$ 28,87; Funde-PGE: R\$ 19,25; Fead/MP: R\$ 48,12. Selo Digital: AAC11799-048-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 08 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,

./hcmf/.*.*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>



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 **15385**, 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: 62612.2.0015385-72

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
ALH13327-790-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/9BJH9-SUNRA-YD2SC-D9BC5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

