



Valide aqui este documento

CNM: 062612.2.0016289-76
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
MARACAJU - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.289

FOLHA
1

Protocolo nº 93.481 – 04/01/2.013.-

IMÓVEL:- LOTE Nº 03 (TRÊS), da QUADRA Nº 07 (SETE), do loteamento denominado **“POLO EMPRESARIAL ENGENHEIRO CIVIL BENITO CARLOS BERTONCELLO”**, neste Município, de configuração irregular, com a **Area Total de 1.796,96 m² - (Hum Mil, Setecentos e Noventa e Seis Metros e Noventa e Seis Centímetros Quadrados).**- Medindo as seguintes **CONFRONTAÇÕES:-** Ao Norte: com a Rua Amazonas, por 47,00 metros; Ao Sul: com parte do Lote 02, por 47,00 metros; ao Leste: com parte do Lote 04, por 37,42 metros e ao Oeste: com o Lote 01, por 37,42 metros.-

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE MARACAJU – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Appa, nº 120, no Centro desta cidade, CNPJ/MF nº 03.442.597/0001-12.-

MATRÍCULA ANTERIOR:- Nº 15.719, do Livro 2-RG, deste 1º Serviço Registral Imobiliário.-

Maracaju - MS, 07 de Janeiro de 2.013.⁷⁰

Oficial:

Protocolo nº 93.481 – 04/01/2.013.-

R-1-16.289 - DOAÇÃO:- O imóvel desta matrícula foi transmitido à **ELOI MULLER - ME,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.490.873/0001-83, estabelecida à Rua 11 de Junho, nº 2.600, Centro, nesta cidade, conforme **TERMO DE DOAÇÃO Nº 145/2012,** de 28/12/2.012, Processo Administrativo - Autos nº 2.822/2012, expedido pelo Prefeito Municipal local, Sr. Celso Luiz da Silva Vargas, do qual uma cópia fica arquivada neste Serviço Registral Imobiliário.- **CONDICÕES:-** A) nos termos da lei nº 1.552/2009, os imóveis objetos desta DOAÇÃO deverão retornar ao patrimônio do município (retrocessão) em caso de violação das seguintes condições: I - deverá ser utilizado unicamente para a destinação e finalidade conforme descritos em seus atos constitutivos, constantes no autos do processo administrativo acima referido. II - deverá seja cumprido eventual cronograma físico para obras de construção, apresentada no projeto constante do processo administrativo acima referido. III - as construções deverão ser iniciadas no prazo máximo de noventa dias a contar da expedição do alvará de licença e concluída sua implantação em dois anos de seu início; B) Com a outorga deste termo fica desde já concedido ao donatário a posse e domínio direto do referido imóvel.- **VALOR:-** R\$ 89.848,00 – (Oitenta e Nove Mil, Oitocentos e Quarenta e Oito Reais).- a) - **DOCUMENTO DE ARRECADACÃO ESTADUAL - DAEMS:-** DAEMS. nº 860.460.066-29 e Guia nº 005/2013, ambas de 03/01/2013, comprobatórias do recolhimento do ITBI, à Fazenda Pública Municipal local, da importância de R\$ 1.796,96 (2% sobre a avaliação de R\$ 89.848,00); b) - **CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS:-** b.1) - **DO I.N.S.S.:-** Nº 000382012-

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>



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

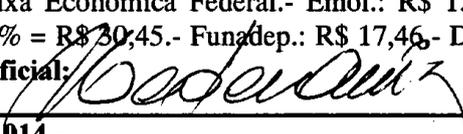
16.289

FOLHA

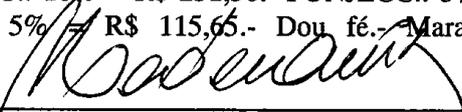
1

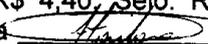
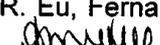
VERSO

CNM: 062612.2.0016289-76

06021597, de 17/12/2012, válida até 15/06/2013, expedida pela Previdência Social – (CPD. com efeitos de negativa); **b.2) – DA RECEITA FEDERAL:-** Nº 011B.9700.3F84.2DFF, válida até 15/06/2.013, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 17/12/2012 e, **b.3) – DO F.G.T.S.:-** Nº 2012123100573774408937, informação obtida em 03/01/2013 – através do site da CEF. Validade: 31/12/2012 a 29/01/2013, expedida pela Caixa Econômica Federal.- Emol.: R\$ 1.015,00.- Funjecc.: 10% = R\$ 101,50.- Funjecc.: 3% = R\$ 30,45.- Funadep.: R\$ 17,46.- Dou fé.- Maracaju - MS, 07 de Janeiro de 2.013.- **Oficial:** 

Protocolo nº 98.081 – 10/04/2.014.-

R-2-16.289 – HIPOTECA:- A proprietária Elói Muller-ME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula juntamente com imóvel matriculado sob nº 16.122, de propriedade de Elói Muller e sua mulher, Marineide Nascimento Silva Muller, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor da **HELIX SEMENTES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.445.808/0001-04, com sede e foro na Rua 1, JN, nº 1.411, na cidade de Rio Claro, no Estado de São Paulo, **para garantir uma abertura de crédito no valor de R\$ 270.000,00-(DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS)**, celebrado entre a CREDORA, **HELIX SEMENTES LTDA.**, já qualificada, e a DEVEDORA, **ELOI MULLER - ME**, também já qualificada.- Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada as folhas 186/188vº, do Livro 0038-E, aos 09/04/2.014, no 2º Serviço Notarial desta Cidade.- **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições são as constantes na mencionada escritura.- **EMOLUMENTOS.:** R\$ 2.313,00.- **FUNJECC.:** 10% = R\$ 231,30.- **FUNJECC.:** 3% = R\$ 69,39.- **FUNADEP.:** R\$ 18,60.- **ISSQN.:** 5% = R\$ 115,65.- Dou fé.- Maracaju - MS, 11 de Abril de 2.014.- **Oficial:** 

AV-3-16.289 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 130.437 de 03/07/2023. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Cancelamento e Baixa de Hipoteca, expedido em Rio Claro-SP, aos 23/06/2023, com firma devidamente reconhecida do representante legal do Credor, **HELIX SEMENTES E MUDAS LTDA**, já qualificado, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-2-16.289, da presente matrícula**. Maracaju-MS, 07 de julho 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: AIN79369-700-NOR. Eu, Fernando Ivo Fontana , escrevente, o digitei. O Oficial:  ***

CONTINUA NA FICHA 02F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0016289-76



MATRÍCULA

16.289

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

AV-4-16.289 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 130.654 de 28/07/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 28/07/2023 na cidade de Maracaju-MS, assinado digitalmente, instruído com Contrato Social, registrado na junta comercial do estado do Mato Grosso do Sul, sob o nº 55009458 em 26/04/2023, bem como certidão simplificada da junta, protocolada sob o nº 23/059.631-2 de 25/04/2023, para fazer constar a alteração de nome da proprietária de ELOI MULLER ME, para E. MULLER LTDA, CNPJ/MF nº 10.490.873/0001-83, para todos os fins de direito. Maracaju/MS, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIN80735-514-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial: ***

R-5-16.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 130.653 de 28/07/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 171910, emitido em 28/07/2023, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela sua proprietária-fiduciante, E. MULLER LTDA, já qualificada, ao credor fiduciário, 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, com endereço na Avenida Marcelino Pires, nº 3.130, Centro, Dourados-MS, para a garantia ao crédito que este concedeu à, E. MULLER LTDA, já qualificada, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), onde o Devedor deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito, nas datas de vencimento da Operação de Crédito, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites de crédito. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Crédito Rotativo, sendo a periodicidade de pagamento dos encargos financeiros de forma mensal; **Prazo total da Operação:** 36 meses; Forma de Pagamento: Débito Automático; Praça de Pagamento: será efetuado na praça de Maracaju-MS; **Data do Vencimento da Operação:** 27/07/2026; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,9000% a.m./25,3401% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Percentual do Índice de Correção: 0,00%; Sistema de Amortização: Rotativo; CET: 2,41% a.m./33,66% a.a. Os dados do CET indicados 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. Os valores cobrados sobre o crédito efetivamente utilizado pelo Emitente estarão discriminados na planilha de cálculo prevista na Cláusula "DA APURAÇÃO DA DÍVIDA", sendo eles: Valor Total Devido: R\$ 1.507.695,00 (um milhão e quinhentos e sete mil e seiscentos e noventa e cinco reais); Valor Liberado: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente/Devedor Fiduciante junto Credor Fiduciário, na forma do presente Instrumento de Crédito, o Proprietário, 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 imóvel da

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>

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

16.289

FOLHA

02V

CNM: 062612.2.0016289-76

Continuação da Ficha 02

presente matrícula. Avaliação do Imóvel: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos 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. Maracaju/MS, 02 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 2.747,40; Funjecc (-5,3%): R\$ 144,60; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAG76850-823-CVD. Eu, Henrique Alves Colpo _____, escrevente, o digitei. O Oficial: _____/hcmf/.*.*.*

AV-6-16.289 - NOTIFICAÇÃO: Prenotação nº 135.496 de 21/11/2024. 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, para ficar constando que a devedora fiduciante E-MULLER LTDA, já qualificada no R-1 e AV-4, e o avalista e representante legal da empresa, ELOI MULLER, inscrito no CPF/MS sob nº 611.173.150-53, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**; e a avalista MARINEIDE NASCIMENTO SILVA MULLER, inscrita no CPF/MS sob nº 637.694.091-91, foi intimada pessoalmente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia, registrada no R-5, 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, AKV48778-650-NOR. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, _____/hcmf/.*.*.*

AV-7-16.289 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 137.200 de 12/05/2025. Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Logradouro nº 9.730, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 29/04/2025, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no **Bairro Polo Ind. Eng Benito Carlos Bertoncello**, deste Município de Maracaju/MS, e situa-se no **Lado Par da Rua Amazonas, nº 130**, fazendo **confrontações** com as seguintes ruas: **Rua Alagoas; Rua Minas Gerais; e, Rua Sergipe**. 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: ALH13803-673-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 15 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, _____/hcmf/.*.*.*

Continua na Ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis CNM: 62612.2.0016289-76



MATRÍCULA

16.289

FOLHA

03 F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

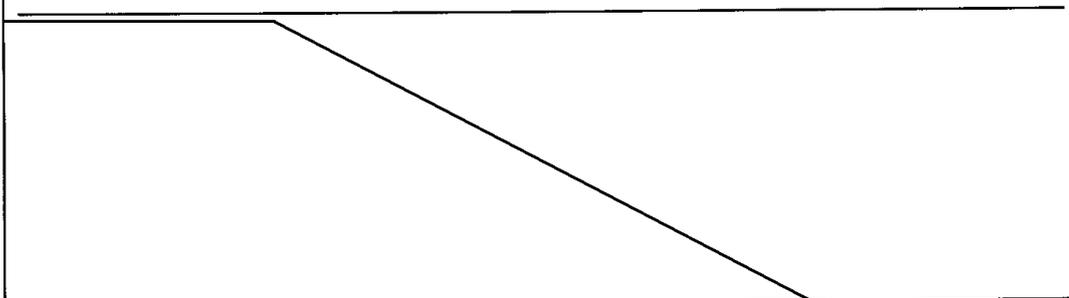
Maracaju-MS

AV-8-16.289 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 137.200 de 12/05/2025. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 07.38.0006.0156.002.1** e o **BIC nº 21.296**, conforme Certidão Municipal devidamente mencionada na AV-7. 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: ALH13804-003-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 15 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim,

.hcmf/.*.*.

AV-9-16.289 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 137.200 de 12/05/2025. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 11/07/2025 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/MF sob o nº 10.319.386/0001-52, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº 3.128, Bairro Vila Helena, em Dourados-MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos 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\$ 2.500.000,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 854/2025; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 50.140,04 à Fazenda Municipal, em 30/04/2025, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 06/05/2025. Emolumentos: R\$ 641,47; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 64,15; ISS: R\$ 32,07; Funadep: R\$ 38,49; Funde-PGE: R\$ 25,66; Fead/MP: R\$ 64,15. Selo Digital: AAC22423-989-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 15 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/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>

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



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 73.061

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 **16289**, 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 21 de julho de 2025.

CNM: 62612.2.0016289-76

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
ALH14398-806-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 21/07/2025

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/JW3KZ-HC7XG-4Z9U8-MHSXU>