



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0017766-10

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

17.766

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do "Lote nº 6 (seis)", da Quadra nº 11 (onze), do loteamento denominado "Jardim Guanabara", Maracaju, MS, de configuração retangular, com área total de 562,00m² (quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), detendo as seguintes dimensões e confrontações: "partindo da esquina da Rua Comandante Camisão com a Rua Ipanema, mediu-se 30,00 metros no alinhamento desta até o M1, cravado na divisa com o lote 05; daí mediu-se 15,00 metros até o M2, cravado na divisa com o lote 09; daí deflete a direita com 270° e segue pela distância de 37,50 metros até o M3, cravado na divisa com o lote 7-B; daí deflete a direita com 270° e segue pela distância de 15,00 metros até o M4, cravado na divisa com o lote 03; daí deflete a direita com 270° e segue pela distância de 37,50 metros até o M1, determinando o lote. Confrontações: ao norte: com o lote 7-B, por 7,50 metros e com o lote 7-A por 7,50 metros; ao Sul: com a Rua Ipanema por 15,00 metros; ao Leste: com parte do lote 03, por 7,50 metros; com o lote 04 por 15,00 metros e com o lote 05, por 15,00 metros e ao Oeste: com o lote 09, por 37,50 metros. Mapa e memorial descritivo assinado pelo Resp. Técnico Srº Paulo Henrique Malacrida, CREA nº 5060040172-D/MS, vinculado a ART nº 11275082, devidamente recolhida.***

PROPRIETÁRIO: WALDOMIRO JOÃO COMPARIN, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 008.420.369-20, residente e domiciliado nesta cidade.***

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6190, livro 3G, Fls. 153, deste Serviço Registral. Prenotação. nº 100.883 de 30/01/2015. Maracaju-MS, 25 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc (-3%): R\$ 0,69, Funjecc (+ 10%): R\$ 2,30; Funadep (+6%): R\$ 1,38; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,92; ISSQN (+5%): R\$ 1,15. O Oficial: ***.

R-1 - USUCAPIÃO: Prenotação nº 100.883 de 30/01/2015. Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Averbação, expedido aos 18 de dezembro de 2014, dos autos de Ação de Usucapião sob nº 0002779-27.2010.8.12.0014, tendo como requerente MILTON BRAZ BELTRAMIN e como requerido WALDOMIRO JOÃO CAMPARIN e OUTRO, oriundo da 1ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, em cumprimento a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcus Vinícius de Oliveira Elias, em data de 01/12/2012, devidamente transitada em julgado, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **USUCAPIDO** pelo requerente **MILTON BRAZ BELTRAMIN**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG nº 31352266 SSP/PR, inscrito no CPF nº 592.145.039-15, residente e domiciliado na Rua Ipanema, nº 2680, Bairro Jardim Guanabara, Maracaju, MS, que passa a ser **proprietário pleno** do mesmo. Não incide recolhimento de ITBI, conforme decisão contida na Ata de Correição desta Serventia. Maracaju-MS, 25 de fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 92,00; Funjecc (-3%): R\$ 2,76, Funjecc (+10%): R\$ 9,20; Funadep (+6%): R\$ 5,52; Funde-PGE (+4%): R\$ 3,68; ISSQN (+5%): R\$ 4,60. Selo digital: AJD44320-468. O Oficial: ***.

Continua na ficha 01V

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>

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

17.766

FOLHA

01V

CNM: 062612.2.0017766-10

Continuação da Ficha 01

R-2-17.766 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 122.896 de 30/03/2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 19 de Março 2021, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 068/069vº, do Livro nº 145, o imóvel da presente matrícula foi vendido por seu proprietário, MILTON BRAZ BELTRAMIN, já qualificado, e adquirido por **A.C.F. COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.028.126/0001-53, com sede na Rua Ipanema, nº 2.680, Bairro Jardim Guanabara, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 300.000,00 (trezentos 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 122/2021. Maracaju-MS, 15 de abril de 2021. Emolumentos: R\$ 2.602,00; Funjecc (-5%): R\$ 130,10; Funjecc (+10%): R\$ 260,20; Funadep (+6%): R\$ 156,12; Funde-PGE (+4%): R\$ 104,08; ISSQN (+5%): R\$ 130,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 260,20; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD40305-368-CVD. O Oficial: gmmk ***.

AV-3-17.766 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro **R-2-17.766**, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 11/03/2021, procede-se com a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado par da Rua Ipanema, nº 2.680, Bairro Jardim Guanabara; b) a quadra nº 11 confronta-se com as seguintes ruas: Comandante Camisão, Marabá e Ronan Alves Correa; e c) o imóvel está cadastrado sob BIC nº 5.796**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 15 de abril de 2021. 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: AEP65187-218-NOR. O Oficial: gmmk ***.

R-4-17.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 125.483 de 30/11/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 98998, emitida em 30/11/2021, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **A. C. F. COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 **A. C. F. COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no valor de R\$ 817.272,76 (oitocentos e dezessete mil e duzentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos), a ser pago em 24 parcelas, no valor individual de R\$ 41.010,80 (quarenta e um mil e dez reais e oitenta centavos). Periodicidade do Pagamento: Mensal. Data do vencimento da primeira parcela em 27/01/2022. Data do vencimento da operação em 27/12/2023. Praça e local de pagamento em Maracaju-MS; **VALOR TOTAL DEVIDO: R\$**

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0017766-10



MATRÍCULA

17.766

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

817.272,76 (oitocentos e dezessete mil e duzentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos); **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,40% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. CET: 1,57% a.m / 20,82% a.a, com sistema de amortização Tabela Price; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.159.000,00 (um milhão e cento e cinquenta e nove 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 84CF.A890.005F.9B87, válida até 11/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 6E3F.0E5D.99B7.53EF, válida até 01/06/2022. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Maracaju/MS, 03 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 173,40; 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: AAE11082-151-CVD. O Oficial: Amynull ***.

AV-5-17.766 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 131.642 de 08/11/2023. Procede-se à esta averbação, conforme Instrumento Particular de baixa de Alienação Fiduciária, expedido em Dourados-MS, aos 07/11/2023, assinado digitalmente pelos representantes legais do Credor, **COOPERATIVA DE CREDITO 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-4-17.766** da presente matrícula, bem como a consolidação da propriedade em nome de **A. C. F. COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Maracaju-MS, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; ISSQN (+5%): R\$ 2,20; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,00. Selo digital: AIZ78831-992-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo [Assinatura] escrevente, o digitei. O Oficial:

AV-6-17.766 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO: Prenotação nº 131.643 de 08/11/2023. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 09/11/2023 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 54937669 em 17/01/2023, bem como certidão simplificada da junta, protocolada sob o nº 23/004.726-2 em 13/01/2023, para fazer constar a **alteração de nome da proprietária** de **A. C. F. COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA** para **CONSTRULAR COMERCIO DE- MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 12.028.126/0001-53, para todos os fins de direito. Maracaju/MS, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): **Continua na ficha 02V**

Continua na ficha 02V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.766

FOLHA

02V

CNM: 062612.2.0017766-40

Continuação da Ficha 02

R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIZ78858-083-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial: _____, ***.

R-7-17.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 131.643 de 08/11/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 193878, emitida em 07/11/2023, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **CONSTRULAR COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, 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 **CONSTRULAR COMERCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no valor de R\$ 1.038.235,55 (um milhão e trinta e oito mil e duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), com Natureza do Empréstimo, de forma de Capital de Giro, com Prazo total da Operação de 36 meses; Periodicidade de Pagamento dos Encargos Financeiros: Mensal; Forma de Pagamento: Débito na Conta; Vencimento da Primeira Parcela: 28/12/2023; Data do Vencimento da Operação: 30/11/2026. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,2800% a.m./31,0655% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,39% a.m./33,26% a.a. **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\$ 2.248.000,00 (dois milhões e duzentos e quarenta e oito 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 0DCC.F1D2.20D6.CFD7, válida até 16/11/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle FF69.9E8C.3686.6408, válida até 06/05/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle E505.CCB7.7B3A.BFEC, válida até 06/05/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle EA0A.7CB1.170B.3626, válida até 02/04/2024. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Maracaju/MS, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 2.747,40; Funjecc (-5%): R\$ 144,60; ISSQN (+5%): R\$ 137,37; Selo R\$ 10,00. Selo digital: AAH48226-180-CVD. Eu, Henrique Alves Colpo, escrevente, o digitei. O Oficial: _____, ***.

AV-8-17.766 - NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0017766-10



MATRÍCULA

17.766

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

133794 de 24/06/2024. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 21/06/2024, devidamente instruído com Certidão Cartorária, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 2ª Vara da Comarca de Maracaju-MS, sob nº 0800851-17.2024.8.12.0014, para noticiar, com fundamento no art. 828 do CPC, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MS - SICREDI PANTANAL - MS**, CNPJ nº 26.408.187/0001-50 e como Executado, o proprietário do imóvel da presente matrícula, **CONSTRULAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada no R-2-17.766, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R\$ 313.385,00 (trezentos e treze mil e trezentos e oitenta e cinco reais). Maracaju-MS, 23 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 507,50; Funjecc Lei 6.183/23: R\$ 50,75; Funadep: R\$ 30,45; Fundepge: R\$ 20,30; Feadmp/MS: R\$ 50,75; Selo: R\$ 25,00. Selo digital: AAA51999-059-RVD. Eu, Camila Soares Rezende, digitei. O Oficial: [Assinatura].***

AV-9-17.766 - NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): Prenotação nº 135.935 de 15/01/2025. Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, assinado digitalmente, expedido aos 09/01/2025, na cidade de Dourados/MS, referente à notificação promovida pelo credor **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 fiduciante **CONSTRULAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada no R-2 e AV-6, e os avalistas **WILLIAM FRANCO FERREIRA CORONEL**, **CATIA CILENE BARRETO**, **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, foram intimados pessoalmente, para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando em **DILIGÊNCIAS POSITIVAS**. 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: AKZ16189-937-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 01 de abril de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, [Assinatura] /erci/.***

AV-10-17.766 - NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 136.887 de 11/04/2025. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/04/2025 em Dourados/MS, devidamente instruído com a Certidão expedida aos 03/04/2025, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, distribuída no dia 11/03/2025 e admitida em juízo na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, Processo sob nº 0800445-59.2025.8.12.0014, para noticiar, com fundamento no art. 828 do CPC, a

Continua na ficha 03V

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



Valide aqui
este documento

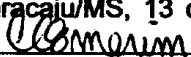
MATRÍCULA

17.766

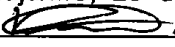
FOLHA

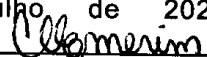
03 V

CNM: 62612.2.0017766-10

distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.386/0001-52, e como Executados **CONSTRULAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado no R-2 e AV-6; **WILLIAM FRANCO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 055.473.671-33, **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 607.765.441-87 e **CATIA CILENE BARRETO**, inscrita no CPF/MF sob nº 781.523.301-59, para dar publicidade frente a terceiros, sendo atribuída à causa o valor de **R\$ 484.523,54 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos)**. Emolumentos: R\$ 609,22; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 60,92; ISS: R\$ 30,46; Funadep: R\$ 36,55; Funde-PGE: R\$ 24,37; Fead/MP: R\$ 60,92. Selo Digital: AAB94384-890-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 13 de maio de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, /hcmf/.*.*.*.

AV-11-17.766 - CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO (Ref. AV-8):

Prenotação nº 136.905 de 14/04/2025. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, firmado aos 14/04/2025 em Maracaju/MS, e instruído da decisão firmada pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara de Maracaju/MS, Dr. Raul Ignatius Nogueira, extraídos dos Autos nº 0800851-17.2024.8.12.0014, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MS - SICREDI PANTANAL - MS**, e como executados **CONSTRULAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, **WILLIAM FRANCO FERREIRA** e **CATIA CILENE BARRETO**, para constar o **cancelamento da Ação de Execução** averbada sob a **AV-8** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 558,03; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 55,80; ISS: R\$ 27,90; Funadep: R\$ 33,48; Funde-PGE: R\$ 22,32; Fead/MP: R\$ 55,80. Selo Digital: AAB94508-495-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 23 de maio de 2025. Escrevente Substituta, Roberta Nunes Carvalho, /hcmf/.*.*.*.

AV-12-17.766 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 137.130 de 05/05/2025. Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Logradouro nº 9.089, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 03/04/2025, para ficar constando que, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 06.43.0011.0225.001.1**. 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: ALH13675-933-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 14 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, /hcmf/.*.*.*.

Continua na ficha 04F

Continua na Ficha 04 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis CNM: 62612.2.0017766-10



MATRÍCULA

17.766

FOLHA

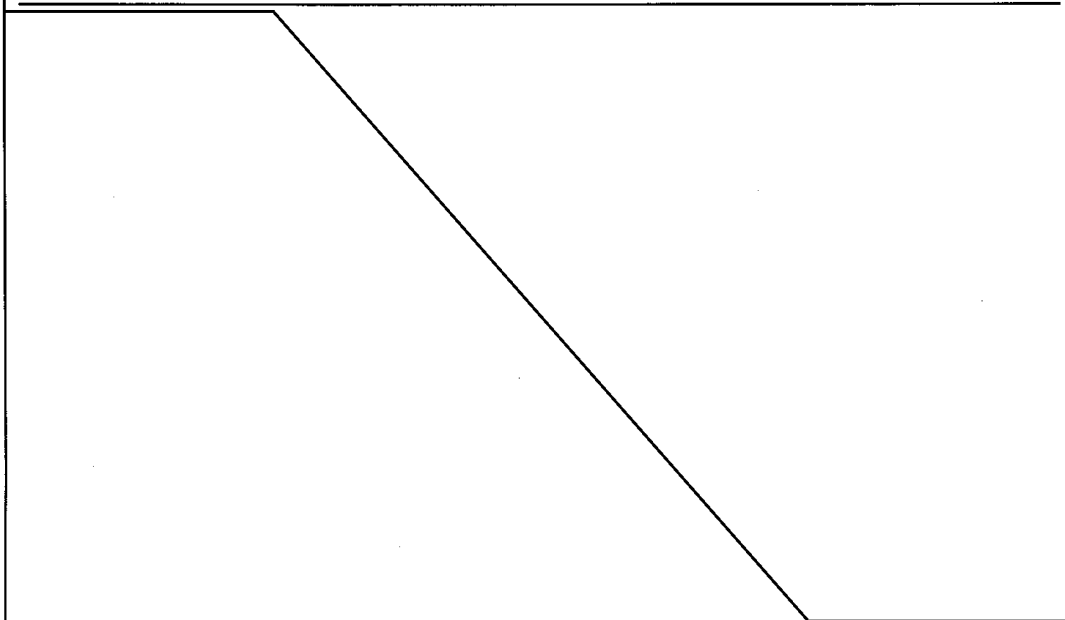
04 F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

Illegible signature

AV-13-17.766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 137.130 de 05/05/2025. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 26/06/2025 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/MF sob o nº 10.319.386/0001-52, com sede na Avenida Marcelino Pires, nº 3.128, Bairro Vila Helena, em Dourados/MS. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 2.248.000,00 (dois milhões e duzentos e quarenta e oito 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\$ 2.248.000,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 672/2025; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 45.099,44 à Fazenda Municipal, em 04/04/2025, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 08/04/2025. 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: AAC22408-128-RVD, R\$ 26,14. Maracaju/MS, 14 de julho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *Camila Emerim* /hcmf/.***.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>



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 137.130

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 **17766**, 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 16 de julho de 2025.

CNM: 62612.2.0017766-10

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
ALH13947-390-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 16/07/2025

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/2HF52-KD8RR-5L3CV-492F7>