

SERVIÇO REGISTRAL

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

Waldir Vargas
Oficial

MATRÍCULA

2981

FICHA

001


Em 13 de novembro de 2007.

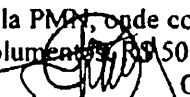
IMÓVEL: Lote nº 12, da Quadra nº 14, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) do Loteamento Jardim São José, localizado na Vila São Miguel nesta cidade e comarca de Nioaque - MS, com as seguintes confrontações: Ao Norte - (M04-M01) medindo 30,00 metros, limitando-se com o Lote nº 11 da Quadra nº 14; Ao Sul - (M03-M04) medindo 30,00 metros, limitando-se com o Lote nº 01; Lote nº 02 e parte do Lote nº 03 da Quadra nº 14; Ao Leste - (M02-M03) medindo 12,00 metros, limitando-se com a Rua Projetada G; Ao Oeste - M03-M04) medindo 12,00 metros, limitando-se com o Lote nº 06 da Quadra nº 14.

Cadastro Municipal nº 00002179.

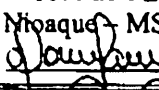
PROPRIETÁRIA: Marlene Oliveira da Silva, portadora da cédula de identidade RG. nº 321.282 SSP/MS e inscrita no CPF sob o nº 816.401.961-53, brasileira, solteira, comerciante, residente à Av. XV de Novembro, nº 300, nesta cidade, onde tem domicílio.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2379 o R.1-2379, feito em 19 de novembro de 2004, no Livro nº 2 - Registro Geral, ficha 001 e verso, desta Serventia.

Emolumentos: R\$ 16,00 + 10% ao Funjecc: R\$ 1,60 - 3% ao Funjecc: R\$ 0,48.
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei.

R.1-2981 - Em 13 de novembro de 2007 - Protocolo nº 11.659, em 13/11/2007. **TÍTULO:** Compra e venda. Por traslado da escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 34, às folhas 81/82, aos seis (6) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e sete (2007), pelo Serviço Notarial e Registral Sá Lima desta cidade e comarca de Nioaque - MS, a proprietária, Marlene Oliveira da Silva, já qualificada, transmitiu definitivamente, por venda, a **CLEONIR CARNEIRO DE SOUZA**, portador da cédula de identidade RG. nº 1170629 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 903.148.671-04, brasileiro, solteiro, motorista, maior, capaz, residente na Vila São Miguel, nesta cidade e comarca de Nioaque - MS, onde tem domicílio, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.778,40, respondendo a transmitente pela evicção de direito na forma da lei. Condições: Não há. Documentos apresentados: DAM nº845/849 no valor de R\$ 35,56, referente ao pagamento do ITBI nº 094/2007, correspondente à alíquota de 2% sobre a avaliação de R\$ 1.778,40 e CND expedida em 31 de outubro de 2007, pela PMN, onde consta que o imóvel está cadastrado sob o nº 00002179. A DOI será emitida por esta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 50,00 + 10% ao Funjecc: R\$ 5,00 - 3% ao Funjecc: R\$ 1,50. Selo ACS 48298.
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei.

Av.2-2981 - Protocolo n. 18.537, em 16-06-2015 - **CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS:** A vista do requerimento de 12 de Junho de 2015, do proprietário, Sr. Cleonir Carneiro de Souza, no ato representado por seu bastante Procurador Sr. Luiz Carlos Souza da Silva, brasileiro, comerciante, casado, portador da CI. RG. n. 1.047.779-MS, inscrito no CPF sob o n. 767.040.091-91, nos termos da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Araçatuba - SP, no Livro nº 643, às Folhas 255/256, em 05/05/2015, devidamente arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o proprietário, Cleonir Carneiro de Souza, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUZINETE XAVIER DE MELO**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº 59.452.337-0 SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 027.675.251-18, nascida aos 16/06/1983, em Bonito - MS, filha de Beatriz Xavier de Melo e Jose de Melo, conforme certidão de casamento matrícula n. 121426 01 55 2014 2 00180 179 0039622 87, expedida em 19 de dezembro de 2014, pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Araçatuba da comarca de Araçatuba - MS, passando ela a usar o nome de **LUZINETE XAVIER DE MELO SOUZA**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00 - 5% ao Funjecc: R\$ 1,10 + 10% ao Funjecc: R\$ 2,20 + 10% ao FEADMP/MS: R\$ 2,20 + 6% ao Funadep: R\$ 1,32 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 0,88. Selo digital **AJW11746-077**. Nioaque - MS em 23 de Junho de 2015.

Marylene Vargas  Oficiala Substituta, digitei.

Waldir Vargas  Oficial.

Av.3-2981 - Protocolo nº 18.572 em 23 de Junho de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Tendo em vista requerimento datado de 15 de Junho de 2015, em forma legal, junto ao qual vieram o Alvará de Construção nº 713/2015 e Carta de "Habite-se nº 588/2015, expedidas em 15/05/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade e a CND/INSS número 001702015-88888869, passada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 15/06/2015, válida até 12/12/2015, as quais ficarão arquivadas neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, o proprietário **CLEONIR CARNEIRO DE SOUZA**, neste ato, representado por seu bastante procurador, Sr. Luis Carlos Souza da Silva, já qualificado, nos termos da procuração acima mencionada na Av.2, anterior, já arquivada nesta serventia.

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO REGISTRAL
CERTIDÃO
Dou fé, que a presente
foi da ficha nº
registro nº

construir, uma casa Residencial em alvenaria, com área aberta de 16,99m² e área fechada de 70,00m², totalizando 86,99m² de área construída, localizada na Rua Francisco Avelino da Silva, s/n, Lote 12, Quadra 14, Loteamento Jardim São José, Bairro São Miguel, nesta cidade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AJW11881-417. Nioaque - MS, em 02 de Julho de 2015.

Dejair Pedro Pinheiro

Oficial Substituto, digitei.

Waldir Vargas

Oficial.

R.4-2981 - Protocolo nº 21.696, em 20 de Agosto de 2018. **TÍTULO: Compra e venda.** Pelo instrumento particular, datado de 25 de Julho de 2018, com força e caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5, acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários, Cleonir Carneiro de Souza e s/m Luzinte Xavier de Melo Souza, já qualificados, transmitiram definitivamente, por venda, a **SEBASTIÃO MARCOS TRINDADE**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 63.103.593-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 367.881.121-34, e sua cônica **MARTA MARIA FERREIRA TRINDADE** brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 220.708 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF 257.366.041-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida do Ebano, nº 00037, Doutor Paulo Prata, Barretos - SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), respondendo os outorgantes vendedores pela evicção de direito na forma da lei. Condições: Não há. Documentos apresentados: DAM n. 83/2018, no valor de R\$ 800,00, comprobatório do pagamento do ITBI nº 83/2018, correspondente a alíquota de 0.80% sobre o valor de R\$ 100.000,00 e CND Municipais nº 209/2018, emitida em 20/08/2018 pela Prefeitura local, onde consta estar o imóvel cadastrado no BIC nº 2179 - matrícula n. 01.01.014.0012.1. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação. Emolumentos: R\$ 290,00 (recursos próprios: R\$ 20.000,00) + R\$ 578,00 (desconto de 50% sobre o valor de R\$ 1.156,00, referente ao valor financiado de R\$ 80.000,00); - 5% ao Funjecc: R\$ 43,40; +10% ao Funjecc: R\$ 86,80; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 86,80; +6% ao Funadep: R\$ 52,08; +4% ao Funde-PGE: R\$ 34,72; +5% ao ISSQN: R\$ 43,40; +Selo: R\$ 10,00 (conforme § 1º do art. 1º da Lei Estadual n. 2.020/1999). Selo digital AAA09898-683-CVD. Nioaque - MS, em 11 de setembro de 2018.

Dejair Pedro Pinheiro

Oficial Substituto, digitei.

Waldir Vargas

Oficial.

R.5-M.2981- Protocolo nº 21.696, em 20 de Agosto de 2018. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo título mencionado no R.4, anterior, onde consta como Devedores Fiduciantes **SEBASTIÃO MARCOS TRINDADE**, e seu cônica, **MARTA MARIA FERREIRA TRINDADE**, já qualificados (R.4 anterior), e como Credor Fiduciário o **BANCO BRADESCO**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato, representado, por seu procurador, Luciano Cintra de Freitas, portador da CI. RG. nº 228989772, inscrito no CPF/MF n. 181.058.428-07 e Miriam Menezes Costa, portadora da CI. RG. nº 15572189, inscrita no CPF/MF nº 089.705.226-97, nos termos do Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração datado de 07 de fevereiro de 2018, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em **alienação fiduciária**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com escopo do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes, no valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) que será resgatado no prazo de **327** (trezentos e vinte e sete) meses através de prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **15/09/2018**, no valor inicial de 815,75, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com taxa de juros nominal de 8,56% ao ano e efetiva de 8,90% ao ano, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante. DA MORA: Os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: A.1) juros remuneratórios as mesmas taxas previstas neste Instrumento, incidente sobre o valor da dívida; A.2) Juros moratórios de a taxa de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na Letra - A.1; A.3) multa de 2% incidente sobre o total devido. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor Fiduciário - **BRADESCO** possuidor indireto. Para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o valor de R\$ 100.000,00 para o imóvel. Ficam como fiéis depositários os próprios Devedores Fiduciantes. Dou fé. Emolumentos: R\$ 578,00 (desconto de 50% sobre R\$ 1.156,00); - 5% ao Funjecc: R\$ 28,90; + 10% ao Funjecc: R\$ 57,80; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 57,80; + 6% ao Funadep: R\$ 34,68; + 4% ao Funde PGE: R\$ 23,12; +5% de ISSQN: R\$ 28,90; Selo: R\$ 10,00 (conforme § 1º do art. 2º da Lei Estadual n. 2.020/1999). Selo Digital AAA09899-013-CVD. Nioaque - MS, em 11 de Setembro de 2018.

Dejair Pedro Pinheiro

Oficial Substituto, digitei.

Waldir Vargas

Oficial.

Av.6-2981 - Protocolo nº 23.953, em 30 de Abril de 2021. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Procedo-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada no R.5, anterior, neste ato representado por seu procurador, Sergio Ragasi Junior, inscrito na OAB/SP sob o n. 225.345, nos termos do instrumento particular de substabelecimento de procuração datado de 18 de Maio de 2021, tendo em vista que, a seu requerimento protocolado sob o n. 22.530, intimei os devedores.

Continua na Ficha 002

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS

MATRÍCULA

2981

FICHA

002

Em 24 de Maio de 2021.

IMÓVEL:

Continuação da ficha 001vº.

fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze (15) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista da prova da apresentação do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 28/2021, no valor de R\$ 2.000,00, correspondente a alíquota de 2% sobre a avaliação de R\$ 100.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20; +Selo: R\$ 1,50. **Selo digital: AEW95632-097-NOR.** Nioaque - MS, em 24 de Maio de 2021.

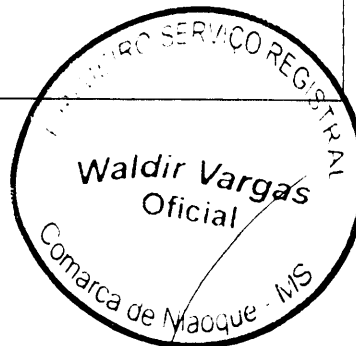
Marylene Vargas *[Assinatura]* Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas *[Assinatura]* Oficial.

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 2981, Livro 2, desta Serventia, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de CERTIDÃO. Emolumentos: R\$29,00 + Funjecc 10%: R\$2,90 + ISSQN (5%): R\$1,45 + FUNADEP (6%): R\$1,74 + FUNDE-PGE (4%): R\$1,16 + FEADMP/MS (10%): R\$2,90 + R\$1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n. 2.020/1999. **Selo Digital desta certidão AEW95733-692-NOR.** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em 07/06/2021.



[Assinatura]
Ewerton Luiz Vargas
Escrevente Extrajudicial



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO