



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju



Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambarai - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

CERTIDÃO

CNM: 062612.2.0012643-53

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

MATRÍCULA
12.643

FOLHA
1

Protocolo nº 80.426 – 16/10/2009.-

IMÓVEL:- LOTE Nº 08 - (OITO), da QUADRA Nº 13 - (TREZE), do Loteamento denominado “RESIDENCIAL SPESSATTO”, nesta cidade, de configuração retangular, com a Área Total de 422,10 m² - (Quatrocentos e Vinte e Dois Metros e Dez Centímetros Quadrados) e que se encontra dentro dos limites, característicos e confrontações seguintes:- **DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO:-** Partindo da esquina da Rua Marechal Rondon com a Rua Projetada A, mediu-se 66,70 metros no alinhamento desta até o M1 e mais 13,40 metros até o M2; Daí com 270º e a distância de 31,50 metros até o M3; Daí com 270º e a distância de 13,40 metros até o M4; Daí com 270º e a distância de 31,50 metros até o M1, determinando o lote.- **CONFRONTAÇÕES:-** **Ao Norte:** com a Rua Projetada A, por 13,40 metros; **ao Sul:** com o lote nº 15, por 13,40 metros; **ao Leste:** com o lote nº 09, por 31,50 metros e, **ao Oeste:** com o lote nº 07, por 31,50 metros.-

PROPRIETÁRIOS:- ARI SPESSATTO, comerciante, CI. RG. nº 129.019-SSP/MS, CIC. nº 146.547.171-53 e sua mulher, EDILEUZA DE OLIVEIRA SPESSATTO, do comércio, CI. RG. nº 012.906-SSP/MS, CIC. nº 164.938.181-68, brasileiros, casados pelo *Regime da Comunhão Universal de Bens*, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Teixeira Alves, nº 3.040, no Centro, na cidade de Dourados, neste Estado.-

Matrícula Anterior:- nº 2.345, do Livro 2-RG, deste 1º Serviço Registral Imobiliário.- Maracaju/MS, 16 de Outubro de 2.009.-

Oficial: *Juliana Rodrigues Ayambrya Moggio*

Protocolo nº 80.426 – 16/10/2009.-

R-01-12.643 - COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido à IRACI PADILHA DOS SANTOS, secretária administrativa, filha de Clemente Padilha e de Iracema dos Santos Padilha, CI. RG. nº 001.739.081-SSP/MS, CIC. nº 697.692.579-15, casada pelo *Regime da Comunhão Parcial de Bens*, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Alcimar José Alves dos Santos, engenheiro agrônomo, CI. RG. nº 2.257.340-SSP/PR, CIC. nº 508.459.189-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Projetada I, nº 441, no Jardim Ingá, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às folhas 003/004, do livro 113, aos 07/10/2.009, no 1º Serviço Notarial local.- **VALOR:-** R\$ 12.000,00 - (Doze Mil Reais).- **CONDICÕES:-** As constantes da mencionada escritura.- **a) - DOCUMENTO DE ARRECADACÃO MUNICIPAL-DAM:-** GUIA Nº 0461/2009, de 06/10/2.009, comprobatória do recolhimento do ITBI, à Fazenda Pública Municipal local, da importância de R\$ 300,00 (2% sobre a avaliação de R\$ 15.000,00) e mais R\$ 31,43 de taxas municipais, recolhida na mesma fonte e data; **b) - CERTIDÃO**
Segue no verso

MATRÍCULA

12.643

FOLHA

01

VERSO

CNM: 062612.2.0012643-53

NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS:- N° 001308/2009, de 06/10/2.009, expedida pela Municipalidade local, válida por 90(noventa) dias.- Emol.: R\$ 150,00.- Funjecc.: 10%=R\$ 15,00.- Funjecc.: 3%=R\$ 4,50.- Dou fé.- Maracaju/MS, 16 de Outubro de 2.009.-

Oficial: *Juliana Rodrigues Aguiar Magge*

R-2-12.643 - COMPRA E VENDA: Prenotação n° 124.872 de 24/09/2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 26 de Agosto de 2021, no 2° Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 097/098v°, do Livro n° 52, o imóvel da presente matrícula foi vendido por seus proprietários, IRACI PADILHA SANTOS e seu esposo ALCIMAR JOSÉ ALVES DOS SANTOS, já qualificados, e adquirido por **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG n° 711824-SSP/MS, inscrito no CPF n° 607.765.441-87, residente e domiciliado na Rua Ipanema, n° 3.493, Bairro Monte Verde, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 90.000,00 (noventa mil 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 n° 473/2021. Maracaju-MS, 19 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.301,00; Funjecc (-5%): R\$ 65,05; Funjecc (+10%): R\$ 130,10; Funadep (+6%): R\$ 78,06; Funde-PGE (+4%): R\$ 52,04; ISSQN (+5%): R\$ 65,05; Feadmp/MS (+10%): R\$ 130,10; Selo: R\$ 10,0. Selo digital: AAE10885-978-CVD. O Oficial: *amukuu* ***

AV-3-12.643 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro **R-2-12.643**, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 11/08/2021, procede-se com a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado ímpar da Rua Ezaul Corrêa Olegario, n° 29, Bairro Alto Maracaju; b) a quadra n° 13 confronta-se com as seguintes ruas: Aristides Alves M. Barbosa, Gílo Feitosa e General Osório; e c) o imóvel está cadastrado sob BIC n° 9.386**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 19 de outubro 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: AFM86732-667-NOR. O Oficial: *amukuu* ***

R-4-12.643 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação n° 127.036 de 14/06/2022. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - n° 119719, emitida em 14/06/2022, na cidade de Maracaju-MS, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, já qualificado, 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 n° 10.319.386/0001-52, endereço na Avenida Marcelino Pires, n° 3.130, Centro, Dourados-MS, para a garantia ao financiamento que esta concedeu a

Continua na ficha 02F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

CERTIDÃO

Registro de Imóveis CNM: 162612.2.0012643-53

MATRÍCULA

12.643

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS



MADEPORTAS COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.319.386/0001-52, com endereço na Rua Comandante Camisão, 920, Jardim Guanabara, Maracaju-MS, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser pago em parcela única na data do vencimento. Periodicidade do Pagamento: Mensal. Data do vencimento da primeira parcela em 12/06/2023. Data do vencimento da operação em 12/06/2023. Praça e local de pagamento em Maracaju-MS; **VALOR TOTAL DEVIDO**: R\$ 402.142,00 (quatrocentos e dois mil e cento e quarenta e dois reais); **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juros remuneratórios: 2,06% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. CET: 2,60% a.m / 36,58% a.a, com sistema de amortização Rotativo; **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 554.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro 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 8DB4.8EAF.E174.AB45, válida até 05/09/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle FE93.F163.8F9E.B936, válida até 12/12/2022. **CONDIÇÕES**: As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Maracaju/MS, 15 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 74,10; Funjecc (-5,3%): R\$ 3,90; Selo: R\$ 10,00. Selo digital:AAE96343-980-CVD. Eu, Talita Matos Krul, oficial substituta, o digitei. O Oficial: Talita Matos Krul ***

AV-5-12.643 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 128.889 de 13/01/2023. Procedese esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido em 12/01/2023 às 17h51min, onde consta status de indisponibilidade aprovada, conforme protocolo nº 202301.1219.02510800-IA-250, processo nº 10017088220234013400, relativo aos autos que tramitam perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 8ª Vara de Brasília-DF, ajuizada em desfavor de **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, já qualificado, onde foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do proprietário do imóvel objeto desta matrícula. Maracaju-MS, 20 de janeiro de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo digital:AAJ87962-458-IGB. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: Camila Soares Rezende ***

AV-6-12.643 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 129.144 de 16/02/2023. Procedese à esta averbação, conforme prot: 202302.1519.02563229-TA-660, referente aos autos nº 10011788220234013400, que tramita perante o Tribunal Regional Federal - 8ª Vara de Brasília-DF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face o respectivo protocolo, o **cancelamento da Indisponibilidade** averbada no **AV-5-12.643** da presente matrícula. Maracaju-MS, 13 de março de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo digital:AAK54675-457-IGB. Eu, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: Camila Soares Rezende ***

AV-7-12.643 - ADITIVO: Prenotação nº 130.080 de 29/05/2023. Procedese à

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

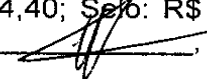

12.643

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

CNM: 062612.2.0012643-53

presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/05/2023 na cidade de Maracaju-MS, assinado digitalmente e instruído com o termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 11971-9, expedido em 22/05/2023 na cidade de Maracaju-MS, com Alienação Fiduciária registrada sob **R-4-12.643** da presente matrícula, para constar: **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA CARCATERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** O saldo devedor de cada operação, totaliza R\$ 409.314,49 (quatrocentos e nove mil e trezentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos), sendo pago em 01 (uma) parcela, por meio de Débito na conta; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios: 1,00% a.m. O Emitente autoriza o Credor a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$ 9.314,49 (nove mil e trezentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos), correspondentes ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Emitente e o Credor têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 16/05/2024. **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,9200% a.m./25,6356% a.a.; Sistema de Armotização: Rotativo; CET: 2,46% a.m./34,33% a.a.; Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 402.142,00 (quatrocentos e dois mil e cento e quarenta e dois reais); Valor Liberado: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) (99,47%); Total de Despesas: R\$ 2.142,00 (dois mil e cento e quarenta e dois reais) (0,53%), sendo Tarifas: R\$ 130,00 (cento e trinta reais) (0,03%). **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em parcela única, na data do vencimento. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, as partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Maracaju-MS, 01 de junho de 2023. 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 AIG83921-084-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo  escrevente, o digitei. O Oficial:  ***

AV-8-12.643 - CANCELAMENTO DE ADITIVO: Prenotação nº 130.192 de 07/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme Instrumento Particular de Baixa de Averbação de Alienação Fiduciária, expedido em Maracaju-MS, assinado digitalmente pelos representantes legais da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento do Aditivo mencionado na averbação AV-7-12.643, da presente matrícula**. Maracaju-MS, 12 de junho 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\$

Continua na ficha 03 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

CERTIDÃO

Registro de Imóveis

CNM 062612.2.0012643-53



MATRÍCULA

12.643

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

1,50. Selo digital: AIL44221-851-NOR. Eu, Fernando Ivo Fontana
escrevente, o digitei. O Oficial: ***

AV-9-12.643 - ADITIVO: Prenotação nº 130.212 de 09/06/2023. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2023 na cidade de Maracaju-MS, assinado digitalmente e instruído com o termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 11971-9, expedido em 09/06/2023 na cidade de Maracaju-MS, com Alienação Fiduciária registrada sob R-4-12.643 da presente matrícula, para constar: **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA CARCATERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** O saldo devedor de cada operação, totaliza R\$ 410.595,59 (quatrocentos e dez mil e quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), sendo pago em 01 (uma) parcela, por meio de Débito na conta; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios: 1,00% a.m. O Emitente autoriza o Credor a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$ 10.595,59 (dez mil quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), correspondentes ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Emitente e o Credor têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 07/06/2024. **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,9200% a.m./25,6356% a.a.; Sistema de Armotização: Rotativo; CET: 2,46% a.m./34,33% a.a.; Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 402.142,00 (quatrocentos e dois mil e cento e quarenta e dois reais); Valor Liberado: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) (99,47%); Total de Despesas: R\$ 2.142,00 (dois mil e cento e quarenta e dois reais) (0,53%), sendo Tarifas: R\$ 130,00 (cento e trinta reais) (0,03%). **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em parcela única, na data do vencimento. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, as partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Maracaju-MS, 14 de junho de 2023. 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 AIL44350-433-NOR. Eu, Henrique Alves Colpo escrevente, o digitei. O Oficial: ***

AV-10-12.643 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 130.010 de 22/05/2023. Procede-se esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido em 19/05/2023 às 11h37min, onde consta status de indisponibilidade aprovada, conforme protocolo nº 202305.1911.02714206-IA-810, processo nº 10017088220234013400, relativo aos autos que tramitam perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 8ª Vara de Brasília-DF, ajuizada em desfavor de ADOILTO

Continua na ficha 03 V

MATRÍCULA

12.643

FOLHA

03V

Continuação da Ficha 03

CNM: 062612.2.0012643-53

FERNANDES CORONEL, já qualificado, onde foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do proprietário do imóvel objeto desta matrícula. Maracaju-MS, 14 de junho de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo digital:AAL17426-280-IGB . Eu *[Assinatura]*, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: *[Assinatura]*.***

AV-11-12.643 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 130.559 de 20/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme prot: 202307.1919.02819981-PA-230, referente aos autos nº 10017088220234013400, que tramita perante o Tribunal Regional Federal - 8ª Vara de Brasília-DF, para fazer constar, para todos os fins de direito, face o respectivo protocolo, o **cancelamento da indisponibilidade** averbada no **AV-10-12.643** da presente matrícula. Maracaju-MS, 24 de julho de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo digital:AAL17620-445-IGB . Eu *[Assinatura]*, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: *[Assinatura]*.***

AV-12-12.643 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 134177 de 31/07/2024. Procede-se esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido em 29/07/2024 às 17h48min, onde consta status de indisponibilidade aprovada, conforme protocolo nº 202407.2917.03477630-IA-580, processo nº 11105, relativo aos autos que tramitam perante o Comitê Gestor do Sistema STF – Supremo Tribunal Federal, ajuizada em desfavor de **ADOILTO FERNANDES CORONEL**, já qualificado, onde foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do proprietário do imóvel objeto desta matrícula. Maracaju-MS, 22 de agosto de 2024. Emolumentos: Isentos. Selo digital:AAL98967-278-IGB . O Oficial: *[Assinatura]*.***

AV-13-12.243 INTIMAÇÃO Prenotação nº 134.216 de 02/08/2024. De acordo com o Requerimento expedido em 01/08/2024, promovido pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL SICOOB CENTRO SUL/MS**, já qualificada no R-4-12.243, foi intimado o devedor **MADEPORTAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-4-12.243, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Maracaju, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc Lei 6.183/23: R\$ 5,94; Funadep: R\$ 3,56; Funde-PGE: R\$ 2,38; ISSQN: R\$ 2,97; Feadmp/MS: R\$ 5,94; Selo: R\$ 2,00. Selo digital:AKJ24285-108-NOR. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim *[Assinatura]*./gfn/****

AV-14-12.243 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 135.082 de 17/10/2024.

Continua na ficha 04 F



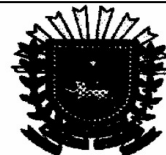
República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju

Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

CERTIDÃO

Registro de Imóveis

CNM: 062612.2.0012643-53



MATRÍCULA

12.643

FOLHA

04F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

lll

Nos termos da Certidão de Logradouro nº59.358, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 01/08/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está localizado no Bairro Alto Maracaju, deste Município de Maracaju, e situa-se no lado ímpar da Rua Ezaul Corrêa Olegario nº 29, **fazendo confrontações com as seguintes ruas: Rua Dom Pedro I; Rua Aristides Alves M. Barbosa e Rua Gilo Araujo Feitosa.** 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:AKO63200-682-NOR, R\$ 2,00. Maracaju/MS, 13 de novembro de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim *lll* /gfn ***.

AV-15-12.643 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Prenotação nº 135.082 de 17/10/2024. Serve a presente averbação para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 06.38.0013.0066.001.0**, conforme Certidão Municipal devidamente mencionada no AV-14-12.643. 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:AKO63201-012-NOR, R\$ 2,00. Maracaju/MS, 13 de novembro de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim *lll* /gfn ***.

AV-16-12.643 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 135.082 de 17/10/2024. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do ITBI nº 1.605/2024, sobre o valor de avaliação de R\$554.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil reais), para constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.386/0001-52, com sede administrativa na Avenida Marcelino Pires, nº3.130, Bairro Vila Helena, em Dourados/MS. 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. Emolumentos: R\$ 599,50; FUNJECC Lei 6.183/23: R\$ 59,95; FUNADEP: R\$ 35,97; FUNDE-PGE: R\$23,98; ISS: R\$ 29,98; FEADMP/MS: R\$ 59,95; Selo digital:AAB16122-980-RVD, R\$ 2,00. Maracaju/MS, 13 de novembro de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim *lll* /gfn ***.



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju



Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambará - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Folha para carimbo

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 12643** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 64.148. Observar art. 32, &2., Lei Estadual 6.183/2.023. Emolumentos R\$ 39,15; Funjecc: R\$ 3,915; Feadmp: R\$ 3,915; Funde-PGE : R\$ 1,57; Funadep: R\$ 2,35; ISSQN: R\$ 1,96; Selo: R\$ 2,00. Selo Digital nº **AKO63340-980-NOR**. (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Maracaju - MS, 14 de novembro de 2024.

Marta Magdalena Martins Sanches Silva
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B3KPY-KTJ28-MJDBB-F4ADY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marta Magdalena Martins Sanches Silva (CPF ***.992.121-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B3KPY-KTJ28-MJDBB-F4ADY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>