

Valide aqui
este documento

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0013016-10

292

Livro Nº. - 2 -AV

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 292
Ano: 2007

Matrícula Nº. 13.016

Data: 17 de maio de 2007

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 10-A parte da quadra nº 109 desta cidade, localizado na rua Antonio Lino Barbosa, de forma regular, medindo 33,00 (trinta e três) metros de frente por 50,00 (cinquenta) metros ditos da frente aos fundos, com a área total de 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta) metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Norte:** 50,00 metros com o lote 11; **Sul:** 50,00 metros com os lotes 09 e 08-A; **Leste:** 33,00 metros com o lote 08-A, e **Oeste:** 33,00 metros com a rua Antonio Lino Barbosa, contendo em dito imóvel uma casa de madeira coberta de telhas. **PROPRIETÁRIO: Juarez Kalife**, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG nº 000.660.893-SSP-MS e do CPF nº 006.517.701-06, brasileiro, casado civilmente no regime de comunhão universal de bens, em data de 25 de abril de 1.964, com **Ledir de Lima Kalife**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 120.156-SSP-MS e do CPF nº 760.939.051-87, residentes e domiciliados na rua Antonio Lino Barbosa, nº 1315 nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nº 857 fls. 261 do livro 2-B, 3.799 fls. 241 do livro 2-L e Transcrição nº 8.862 fls. 233 do livro 3-H, todas deste CRI. Emol. R\$ 17,60. Rio Brilhante - Ms, 17 de maio de 2.007. O Oficial Registro:-

R. 1-13.016: COMPRA E VENDA: Em 13.06.2007. **PROTOCOLO nº 64.198:** Em 13.06.2007: **TRANSMITENTES: JUAREZ KALIFE** e sua mulher **LEDIR DE LIMA KALIFE**, brasileiros, casados civilmente pelo civilmente no regime de comunhão universal de bens, em 25 de abril de 1.964, ele agropecuarista, portador da carteira de identidade RG nº 000.660.893-SSP-MS e CPF nº 006.517.701-06, ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 120.156-SSP-MS e CPF nº 760.939.051-87, residentes e domiciliados à rua Antônio Lino Barbosa, nº 1315 nesta cidade. **ADQUIRENTE: JK - EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Maria de Jesus Cerveira, nº 744 nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.650.847/0001-84 e inscrição Estadual nº 28.297854-2, com seu Contrato Social e 5ª alteração devidamente registrada na JUCEMS sob nº 54200599768, em 24 de janeiro de 1.997, e sob nº 54151762 de 26 de janeiro de 2003. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no livro 079 fls. 086 em 23 de maio de 2007. **VALOR R\$:** 50.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 129/2007 no valor de 1.000,00 - 2% sobre o valor acima. Emol. R\$ 500,00. Funjecc 10% R\$ 50,00. TJ R\$ 11,00. Rio Brilhante -MS, 13 de junho de 2007. O Oficial do Registro:-

R.2-13.016. Em 09/09/08. **PROTOCOLO Nº 68.963.** Em 09/09/08. **HIPOTECA.** Para garantia da Cédula de Crédito Comercial de nº 40/02405-9. **EMITENTES.** JK EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA-EPP. CNPJ nº 01.650.847/0001-84, representado por ADILES BOFF. CPF nº 636.517.501-91, JONAS DE LIMA KALIFE. CPF nº 356.069.321-72, JULIO CESAR DE LIMA KALIFE. CPF nº 575.391.341-72, avalizado por Jonas de Lima Kalife, Adiles Boff, Julio Cesar de Lima Kalife e Susimar Duarte H. Kalife; foi aberto um crédito de R\$ 245.000,00 a juros de 8,25% a.a, com vencimento para 01/09/2017; Crédito deferido para aquisição de móveis, equipamentos, reforma com ampliação de 218,05m2 e construção de edificação comercial de 330,00m2. O imóvel acima registrado foi dado em garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A. Ag. desta cidade, e registrado no LP 3-AT sob nº 30.166 fls 140/144, dou fe. Emol. R\$ 1.600,00. Funjecc. R\$ 160,00. Funadep. R\$ 13,97. O Oficial do Registro:-

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS 02 de 10 de 2007
O Oficial de Registro: Rafael de Lima Trindade
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGS9Q-U37CK-SZQSS-4EXKB>

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fis. _____

EM BRANCO

Para adoção de tecnologia atual, os próximos atos desta Matrícula serão praticados em ficha a ser aberta nesta data.

Rio Brilhante-MS 02 de 10 de 2017
O Oficial de Registro. [Assinatura]

Rafael de Lima Trindade
Oficial Substituto

EM BRANCO

000R121

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS

MATRICULA

13.016

FICHA

002

Rio Brilhante - MS, 02 de outubro de 2017

AV.3-13.016. Protocolo nº 95.831 de 22.09.2017. CANCELAMENTO DE ONUS: A requerimento do proprietário **JK - EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA-EPP (R.1-13.016)**, que juntou termo de autorização de quitação emitido pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, procede-se a presente averbação para cancelar a hipoteca constante do **R.2-13.016**, supra, o que ora é feito para os fins legais, dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Averbação efetivada aos 02/10/2017. Selo Digital n. AOW 34443-306. O Oficial Substituto do Registro: [Assinatura]

AV.4-13.016. Protocolo nº 96.272 de 15.12.2017: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. A requerimento da proprietária (**R.1-13.016**), que apresentou a 8ª Alteração Contratual, procede-se a presente averbação para constar a sua alteração da denominação, para que fique constando como sendo: **JK KALIFE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA EPP, CNPJ 01.650.847/0001-84**, conforme consta da oitava alteração contratual registrado na JUCEMS em 15.12.2008, sob o nº 54242483. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Averbação efetivada aos 18.12.2017. Selo Digital n. APH 02961-438. O Oficial Substituto do Registro: [Assinatura]

R.5-13.016. Protocolo nº 96.272 de 15.12.2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela cédula de crédito bancário- Capital de Giro nº 237/011.199.623, emitida em 18.12.2017, pela proprietária **JK KALIFE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA-ME-(R.1-13.016)** que alienou em caráter fiduciário ao **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12**, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia de crédito concedido no valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)** a ser pago em 48 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 15.02.2018 e a última em 17.01.2022. **Valor do imóvel para efeitos de leilão: R\$ 546.000,00. AVALISTA: JONAS DE LIMA KALIFE**, brasileiro, convivente em união estável, CPF 356.069.321-72; **Registrado ainda no Lº B sob o nº 12.750.** As demais condições constam no referido instrumento particular, do qual, uma via fica arquivada em pasta apropriada nesta serventia registral. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc 10%: R\$ 289,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 289,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 289,20. Averbação efetivada 18.12.2017. Selo Digital nº APH 02962-892. O Oficial do Registro: [Assinatura]

AV.06-13.016: Protocolo nº 102.456 de 29/04/2021. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Pelo Ofício SEI nº 79968/2021/ME, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Dr. Procurador da Fazenda Nacional - Igor Leonardo Pereira Barbosa e nos termos da certidão comprobatória, extraída dos Autos nº 5000034-66.2021.4.03.6002, de Ação de Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal de Dourados, em que figura como **exequente:** União Federal - Fazenda Nacional e como **executado:** JK Kalife Materiais de Construção Ltda - ME, com valor da dívida a ser executada, atualizada até a data da propositura da ação, o montante de R\$ 615.420,02, em 08/01/2021, procede-se a presente averbação para constar o ajuizamento da referida ação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil c/c art. 20-B, II, da Lei nº 10.522/02, cujo os documentos ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAG60901-656-IGB. Emolumentos: Isento. Rio Brilhante/MS, 27 de maio de 2021. Oficial Interino - Tae Sang Lee [Assinatura]

AV.07-13.016: Protocolo nº 107.393 de 03/05/2023. ADITIVO. Procede-se a presente averbação por meio do Termo de Aditamento da Cédula de Crédito Bancário nº 237/011.199.623 – Contrato Contabilizado nº 920/5350748 – GCPJ: 1900356155, anteriormente registrada (**R.5-13.016**) na presente matrícula, para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**; o devedor principal **JK KALIFE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, e o avalista **JONAS DE LIMA KALIFE**, têm entre si justo e acordado o seguinte:

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS
profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarb@gmail.com

Valide aqui
este documento

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0013016-10

MATRICULA

13.016

FICHA

002-v

VERSO

1º - Os DEVEDORES confessam e reconhecem ser devida a importância do saldo atualizado no valor de R\$ 412.633,83 (quatrocentos e doze mil seiscentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), decorrente do inadimplemento do contrato nº 237/011.199.623, atualmente contabilizado sob o nº 920/5350748, referente às parcelas de 27/06/2022 a 27/03/2028; 2º - Na impossibilidade do pagamento à vista do montante acima confessado, o CREDOR aceita receber, por mera liberalidade e sem "*animus novandi*", a importância total de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), com entrada de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em 17/03/2023, e o restante dividido em 60 (sessenta) parcelas mensais, sendo da 1ª a 6ª no valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) cada, da 7ª a 12ª parcela no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada, e a partir da 13ª a 60ª parcela no valor de R\$ 10.084,65 (dez mil e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) cada, vencendo-se a primeira parcela em 13/05/2023 e a última em 13/04/2028, com incidência de juros de 1,0% ao mês pré-fixados e já inclusos no valor da parcela, sem T.R., sendo que eventual incidência de I.O.F. será pago pelos DEVEDORES. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento, cujo uma via fica arquivada nesta serventia registral. Selo Utilizado: AIJ07027-101-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Issqn 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 25 de maio de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton

AV.08-13.016: Protocolo nº 113.160 de 30/04/2025. CONSOLIDAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do credor fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Nelson Willians Advogados e com Protocolo IN01325467C, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R\$ 119.087,30, foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, considerando que o devedor fiduciário, **JK KALIFE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA/ME**, e o avalista, **JONAS DE LIMA KALIFE**, acima qualificados, após terem sido regularmente notificados extrajudicialmente em 21/02/2025, para cumprimento da Cédula de Crédito Bancário nº 237/011.199.623 emitida em 18/12/2017, cujo prazo de pagamento de 15 dias decorreu "in albis" em 21/03/2025. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 272/2025, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R\$ 897.474,96 - alíquota de 2%; valor de ITBI a recolher: R\$ 17.949,50, recolhido em 07/04/2025; Certidão Negativa de Débitos nº 272/2025, emitida em 12/05/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 4E08.848F.5DFD.2BF7, emitida em 11/03/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/09/2025. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Selo Utilizado: AAB93650-522-RVD. Emolumentos: R\$ 627,65. Funjecc 10%: R\$ 62,77. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R\$ 62,77. Feadmp/MS 10%: R\$ 62,77. Issqn 5%: R\$ 31,38. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 13 de maio de 2025. Oficiala do Registro - Maria Aparecida Carvalho Iunes

AV.09.13.016: Protocolo nº 113.160 de 30/04/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do credor fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Nelson Willians Advogados e com Protocolo IN01325467C, para constar a inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **Inscrição Imobiliária: 01B.00109.010A.1 - Código do Imóvel: 342**, conforme Informações Cadastrais emitidas em 13/05/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, a qual fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ALB86018-098-NOR. Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc 10%: R\$ 6,08. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 6,08. Feadmp/MS 10%: R\$ 6,08. Issqn 5%: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,09. Rio Brilhante/MS, 13 de maio de 2025. Oficiala do Registro - Maria Aparecida Carvalho Iunes

AV.10-13.016: Protocolo nº 113571 de 01/07/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do credor fiduciário, encaminhado a esta Serventia Registral por meio de Ofício Eletrônico,

1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS
profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistrarlb@gmail.com

Valide aqui
este documento

Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala

CNPJ: 43.876.525/0001-06

CNM 062885.2.0013016-10

LIVRO 2

**REGISTRO
GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO BRILHANTE - MS**

MATRICULA

13.016

FICHA

003

CNM: 062885.2.0013016-10

Rio Brilhante - MS, 09 de julho de 2025.

protocolado sob o nº AC010131842, datado de 30/06/2025, tendo como solicitante Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, para constar que foi realizado o **1º PÚBLICO LEILÃO** do imóvel objeto desta matrícula, em 25/06/2025 às 10:30, em praça pública, com lance inicial de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), no qual não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o leilão negativo, conforme Ata de 1º Público Leilão, lavrada por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na JUCEMA 12/96, em 25/06/2025, cujos documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAC19995-720-RVD. Emolumentos: R\$ 627,65. Funjecc 10%: R\$ 62,77. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 62,77. Feadmp/MS 10%: R\$ 62,77. Issqn 5%: R\$ 31,38. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 09 de julho de 2025. Oficiala Registradora – Maria Aparecida Carvalho Iunes

AV.11-13.016: Protocolo nº 113571 de 01/07/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação à requerimento do credor fiduciário, encaminhado a esta Serventia Registral por meio de Ofício Eletrônico, protocolado sob o nº AC010131842, datado de 30/06/2025, tendo como solicitante Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, para constar que foi realizado o **2º PÚBLICO LEILÃO** do imóvel objeto desta matrícula em 26/06/2025 às 10:30, em praça pública, com lance inicial de R\$ 507.650,78 (quinhentos e sete mil e seiscentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos), no qual não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o leilão negativo, conforme Ata de 1º Público Leilão, lavrada por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na JUCEMA 12/96, em 26/06/2025, cujos documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAC19996-085-RVD. Emolumentos: R\$ 613,83. Funjecc 10%: R\$ 61,38. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 61,38. Feadmp/MS 10%: R\$ 61,38. Issqn 5%: R\$ 30,69. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 09 de julho de 2025. Oficiala Registradora – Maria Aparecida Carvalho Iunes

AV.12-13.016: Protocolo nº 113571 de 01/07/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação a requerimento do credor fiduciário, encaminhado a esta Serventia Registral por meio de Ofício Eletrônico, protocolado sob o nº AC010131842, datado de 30/06/2025, tendo como solicitante Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, para constar que fica **CANCELADO** o registro de alienação fiduciária (**R.5-13.016**) e a averbação de aditamento (**AV.07-13.016**) constantes na presente matrícula, conforme Termo de Quitação, expedido em 27/06/2025 pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, emitido em razão de terem restado negativos os públicos leilões realizados, respectivamente, em 25/06/2025 e 26/06/2025, o que resultou na consolidação plena da propriedade fiduciária em favor do referido credor, cujos documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAC19997-430-RVD. Emolumentos: R\$ 570,82. Funjecc 10%: R\$ 57,08. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R\$ 57,08. Feadmp/MS 10%: R\$ 57,08. Issqn 5%: R\$ 28,54. Selo: R\$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 09 de julho de 2025. Oficiala Registradora – Maria Aparecida Carvalho Iunes

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGS9Q-U37CK-SZQSS-4EXKB>

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral do Registro nº **13016** do Livro Pessoas Jurídicas deste Serviço Registral e tem valor de certidão, foi extraída de acordo com o Art.19 § 1º da Lei 6.015/73. **Certifico mais**, que verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhum registro ou averbação de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e protesto contra alienação de bens, sobre o imóvel objeto deste registro. **Dou fé**. Protocolo nº 156669

Rio Brilhante - MS, segunda-feira, 14 de julho de 2025.



JOÃO AFONSO MERLO DE OLIVEIRA
Escrevente

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$ 4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALI09742-200-NOR