



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRICULA 27.008

21 de fevereiro de 1992.

IMÓVEL: Apartamento nº 33 do EDIFÍCIO MATSUBARA nesta cidade, com 03 dormitórios, 02 Banheiros com WC, 01 área de circulação interna, 01 sala de estar, uma cozinha, 01 depósito e 01 área de serviço, confrontando pelo ' lado direito e ao NORTE, com fração do Lote "A"; lado esquerdo e ao SUL, com o apartº 32; fundo, LESTE, com vistas ao lote "A" e frente, OESTE, com vistas à av. Brasil, com 112,92 m² de área útil, 14,12 m² de área comum (Lote X do quarteirão 32 - fração ideal de terreno de 31,75 m² equivalente a 7,9400% do todo).

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA nº 9.799 Lº 02 deste C.R.I.

PROPRIETARIOS: HIROSHI MATSUBARA, japonês, CI nº 252.821 RE nº 002.822 (SR E/MT- Cuiabá 11.02.72) e sua esposa KAYOKO IMAJO MATSUBARA, Brasileira, CIRG nº 110.501 (SSP MS); comerciantes,. casados pelo reg. com. univ. de bens antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, portadores do CIC nº 034.309.011-20 e 542.040.701-91

R-1-27.008 - 21 de fevereiro de 1992 - TRANSMITENTES: HIROSHI MATSUBARA e sua esposa, já qualificados. ADQUIRENTE: JOÃO ANTONIO VENTURINI, Brasileiro, comerciante, CIRG nº 1.196.537 (SSP PR) e CIC nº 043.817.939-00 - casado pelo reg,. com. univ. de bens antes da Lei 6.515/77 com Dª Marile ne Gomes Venturini, residente e dom. em Campo Grande MS à rua Antonio Maria Coelho 1.615 aptº 124 a, 2º andar. TITULO: COMPRA E VENDA. Esc. Púbª. CV lav. fls. 097/8 do Lº 162 neste Cart. VALOR: Cr\$8.558.324,00

SEQUE ****

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERSO

Oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro cruseiros. Dou Fé. (Of. reg. imob. subst.)§§§§

R-2-27.008 - protocolo n.º 96.077 - 24 de novembro de 1.999.- De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 177 do L.º 197, nas notas do Serviço Notarial e Registral do 1.º Ofício desta cidade em 20/07/1.999, **JOÃO ANTONIO VENTURINI** e sua mulher **MARLENE GOMES VENTURINI**, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele comerciante, port. da Cart. de Ident. RG 1.196.537 SSP-PR e CIC 043.817.939-00, ela do lar, port. da Céd. de Ident. RG-1.414.102 SSP-PR e do CIC- 562.720.651-91, residentes na Rua João Pessoa n.º 1.358 Anastácio -MS, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES**, brasileira, solteira, maior, estudante, port. da CIRG n.º 286.217 SSP-MS e do CIC- 615.062.301-72 e **FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG n.º 286.215 SSP-MS e do CIC 844.037.561-15, ambas residentes na Rua Cândido Mariano n.º 2293 apt.º 17, centro, Campo Grande-MS, pelo valor de R\$ 14.820,23 (quatorze mil, oitocentos e vinte reais e vinte e três centavos).- Dou fé. *Nicholas Salles*, Oficial do Registro de Imóveis.- MCS***

Av-3-27.008 - Protocolo n.º. 211.752 de 02 de Outubro de 2017.-
AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Casamento matrícula 062901 01 55 2003 3 00021 072 0006372 64, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande - 2.º Ofício - MS, em 05/09/2017; **fica AVERBADO o**
Continua na ficha 02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

-02-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 27.008

CASAMENTO entre o Sr. **EDMAR COSTA CONTAR** e **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES**, a contraente passou a assinar: **FABIANE ESCOBAR JAMIL GEORGES CONTAR**; e que o regime adotado é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 15/09/2003. Emolumentos: R\$22,00 + R\$2,20 (10% Funjecc) + R\$2,20 (10% Feadmp/MS) + R\$1,32 (6% Funadep) + R\$0,88 (4% Funde-PGE) = R\$28,60 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,10 (5% Funjecc). Selo digital: **AOV65539-496**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data da Averbação: 18 de Outubro de 2017. Dou fé, *(Gelson Wirti)*,
Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Av-4-27.008 - Protocolo nº. 211.752 de 02 de Outubro de 2017.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme Certidão de Casamento matrícula 061804 01 55 2010 2 00039 168 0006654 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ponta Porã-MS, em 08/02/2013; **fica AVERBADO o CASAMENTO entre o Sr. FABIÁN ARNALDO DÁVALOS BARRIOS e FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES**, a contraente passou a assinar: **FANNY ESCOBAR JAMIL GEORGES DÁVALOS**; e que o regime adotado é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 31/07/2010. Emolumentos: R\$22,00 + R\$2,20 (10% Funjecc) + R\$2,20 (10% Feadmp/MS) + R\$1,32 (6% Funadep) + R\$0,88 (4% Funde-PGE) = R\$28,60 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$1,10 (5% Funjecc). Selo digital: **AOV65540-467**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 18 de Outubro de 2017. Dou fé, *(Gelson Wirti)*,
Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

R-5-27.008 - Protocolo nº. 211.752 de 02 de Outubro de 2017.- COMPRA E VENDA - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 69/70 do Livro 140, nas notas do 4.º Serviço Notarial e de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Lagoas-MS, em 25/04/2017; **as proprietárias: Fabiane Escobar Jamil Georges Contar**, brasileira, administradora

Continua na ficha 02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

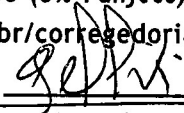
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

de empresas, portadora da carteira de identidade RG n.º 000286217 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 615.062.301-72, casada com **Edmar Costa Contar**, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade RG n.º 576.208 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 561.868.941-34, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 12/09/2003, conforme Certidão de Casamento matrícula 062901 01 55 2003 3 00021 072 0006372 64, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande - 2.º Ofício-MS, residentes e domiciliados na Rua Julio Barone, n.º 708, apto. 1.002, Bairro São Francisco, na cidade de Campo Grande-MS e **Fanny Escobar Jamil Georges Dávalos**, brasileira, médica veterinária, portadora da carteira de identidade RG n.º 286.215 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 844.037.561-15, casada com **Fabián Arnaldo Dávalos Barrios**, paraguaio, produtor rural, portador da carteira de identidade n.º 2343465, expedida na República do Paraguai, inscrito no CPF/MF sob n.º 703.151.741-96, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 31/07/2010, conforme Certidão de Casamento Matrícula 0618040155 2010 2 00039 168 0006654 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Ponta Porã-MS, residentes e domiciliados na Rua Baltazar Saldanha n.º 908, Centro, nesta cidade de Ponta Porã-MS; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: ROSELI MESSIAS DA SILVA PAVÃO**, brasileira, viúva, empresária, nascida em 01/07/1974, filha de Oscar da Silva e de Dolores Messias da Silva, portadora da cédula de identidade RG n.º 575.384 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 506.230.281-15, residente e domiciliada na Rua Monte Castelo, n.º 262, Jardim Monte Líbano, nesta cidade de Ponta Porã-MS; pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Inscrição imobiliária: **02.87.006.064.1**. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, datado de 27/09/2017, assinado pelo Síndico, Sr. Wilson Fernando Maksoud Rodrigues (com firma reconhecida). Consulta de indisponibilidade: Resultado Negativo. **Emolumentos: R\$1.446,00 + R\$144,60 (10% Funjecc) + R\$144,60 (10% Feadmp/MS) + R\$86,76 (6% Funadep) + R\$57,84 (4% Funde-PGE) = R\$1.879,80 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$72,30 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: AOV65541-811.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro: 18 de Outubro de 2017.** Dou fé, , (Gelson Wirti) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM (continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

03

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

continuação da matrícula nº 27.008.

R-6/27.008 - Protocolo nº. 234.570 de 11 de Junho de 2021 - COMPRA E VENDA. Em

virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 085/086, do livro 366, do 1º Tabelionato de Notas Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 02/06/2021; a proprietária: **Roseli Messias da Silva Pavão** (já qualificada), atualmente residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº. 402, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a:

PRICILA MAIDANA DE OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, esteticista, nascida no dia 30/06/1983, filha de Marino Pereira de Oliveira e de Luiza Maidana de Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1280789 - SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 001.749.221-16, residente e domiciliada na Rua Arapongas, nº. 237, Bairro da Granja, nesta cidade de Ponta Porã/MS; pelo valor convencionado de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sendo que para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS em **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Consulta de indisponibilidade: com resultado negativo. Emolumentos: R\$1.734,00 + R\$173,40 (10% FUNJECC) + R\$173,40 (10% FEADMP/MS) + R\$104,04 (6% FUNADEP) + R\$69,36 (4% FUNDE/PGE) + R\$10,00 (selo digital)= **R\$2.264,20 (Total cobrado)**. Recolhidos pela Serventia: R\$86,70 (5% FUNJECC). Selo digital: **AAD87555-670-CVD**. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Emitida a DOI. Data do registro: 01 de Julho de 2021. Dou fé, *Gelson Wirti*, **Gelson Wirti**, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. ML

R-7/27.008 - Protocolo nº. 246.927 de 06 de Julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 0010380623 - Alienação Fiduciária de Imóvel**, firmada na cidade de São Paulo-SP, em 27/06/2023, assinada pelas partes; os
Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

03

VERSO

EMITENTES: SILVIO WANDER CIMITAN, filho de Maria Clarice de Oliveira Cimitan e de Silvio Cimitan, brasileiro, casado, produtor rural, portador do documento RG nº 0792123-3 SJS/MT e CPF/MF nº 569.907.151-20 e sua cônjuge ELISÂNGELA DA ROCHA CIMITAN, filha de Luzia Aguiar da Rocha e de José Edson da Rocha, brasileira, do lar, portadora do documento RG nº 15266770-SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 853.376.331-04, residentes e domiciliados na Rua das Castanheiras, nº 466, Setor Comercial, Sinop/MT; **a** **GARANTIDORA:** PRICILA MAIDANA DE OLIVEIRA filha de Marino Pereira de Oliveira e de Luiza Maidana de Oliveira, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, esteticista, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1280789 - SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 001.749.221-16, residente e domiciliada atualmente na Rua Baltazar Saldanha, 1.281, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **para garantia da dívida no valor de: R\$ 273.911,25 (duzentos e setenta e três mil novecentos e onze reais e vinte e cinco centavos).** **DO EMPRÉSTIMO:** Data de emissão: 27/06/2023; Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; Valor do empréstimo: R\$ 263.370,70; Valor do IOF: R\$ 9.220,55 - Financiado; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.320,00 - Financiado; Valor total do empréstimo: R\$ 273.911,25; Valor estimado da parcela: R\$ 4.390,87 (quatro mil, trezentos e noventa reais e oitenta e sete centavos); **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros remuneratórios efetivos: 1,4491% ao mês 18,8450% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 27/08/2023; Vencimento da última parcela: 27/06/2043; Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês e multa: 2%; Custo efetivo total - CET: 20,03% ao ano; **SEGURO:** Valor do prêmio: morte e invalidez - MIP: R\$ 265,24; Danos físicos no imóvel - DFI: R\$ 24,70; Pagamento mensal; Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 27/06/2023; **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$ 460.000,00 (**QUATROCENTOS E SESENTA MIL REAIS**). Apresentou Certidão Negativa do Imobiliário - número/controlado da certidão: 56BFCC44AF99CF42, expedida Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, em 09/06/2023, válida até: 08/08/2023. **Inscrição Imobiliária: 02.87.005.064.01.** Consulta de Disponibilidade: Resultado Negativo - consulta feito nos seguintes nomes: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, código hash nº 75dc.2464.836e.363e.ba40.452c.cd29.5201.e158.4827; Silvio Wander Cimitan, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.907.151-20, código hash nº

Continua na ficha 04...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza D. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA

-04-

Continuação da matrícula nº 27.008...

880f.18d2.7e32.7ffb.9a87.78b9.baea.b4cc.832e.dec1; Elisângela da Rocha Cimitan, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.376.331-04, código hash nº 3b00.244d.37eb.b08b.9ba1.7767.5e8f.dd99.829d.8e65; Priscila Maidana de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.749.221-16, código hash nº c601.2663.af02.9221.f5a5.d66a.9e83.90eb.3228.2c28. Obrigam-se as Devedoras Fiduciárias pelas demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos: R\$2.602,00; R\$130,10 (5% Funjecc); R\$260,20 (10% Funjecc); R\$260,20 (10% Feadmp/MS); R\$156,12 (6% Funadep); R\$104,08 (4% Funde-PGE); R\$10,00 (Selo Digital). Selo digital: AAG95049-981-CVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro: 12 de Julho de 2023.** Dou fé, *[Assinatura]*, Jaqueline Cáceres Machado Vilhagra, Escrevente Autorizada. ATP

Av-8/27.008 - Protocolo nº 249.025 de 06 de novembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pelo **credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (já qualificado), em 04 de abril de 2024, assinado digitalmente por seu procurador Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG nº 44.698, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos **devedores fiduciários: Silvío Wander Cimitan**, inscrito no CPF/MF sob nº 569.907-151-20 e **Elisângela da Rocha Cimitan**, inscrita no CPF/MF sob nº 853.376-331-04 e da **garantidora: Priscila Maidana de Oliveira**, inscrita no CPF/MF sob nº 001.749.221-16, devidamente intimado por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidões devidamente arquivados neste SRI, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; no valor de **R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob nº 16843/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS, devidamente recolhida em 22/03/2024, no valor de R\$ 9.200,00. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF 001.749.221-16 de PRICILA

Continua no verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

VERSO

MAIDANA DE OLIVEIRA 118a.955e.67a6.55a6.3b61.8762.6c12.424a.1e5b.90b8 / CNPJ 90.400.888/0001-42 de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. da64.084f.8e4b.7c39.f7fe.f3f9.728d.6427.ac5c.832a. Emolumentos: R\$582,50; R\$58,25 (10% Funjecc); R\$58,25 (10% Feadmp/MS); R\$34,95 (6% Funadep); R\$23,30 (4% Funde-PGE); R\$29,13 (5% ISSQN); R\$25,00 (Selo Digital). Emitida a DOI. Selo digital: AAA09846-195-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 11 de abril de 2024. Dou fé, , Maritza C. S. G. Borralho - Substituta do Registrador. LM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 27008 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quinta-feira, 11 de abril de 2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 39,15
FUNJECC(10%):	R\$ 3,92
FUNADEP(6%)	R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,57
FEADMP(10%)	R\$ 3,92
VALOR SELO	R\$ 2,00
ISS	R\$1,96
TOTAL:	R\$ 54,87
PROTOCOLO Nº	249025

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Lania Torres Azambuja
Escrevente Autorizada

Selo Digital utilizado neste ato AJY23452-525-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

