

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**



**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: ANGELA APARECIDA FILGUEIRAS BATISTA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

8.068

01

COSTA RICA - MS, 09 DE MAIO DE 2.003.

**IMÓVEL: LOTE 16 - QUADRA 07 - 259,50 M2 - RESIDENCIAL SONHO MEU II - COSTA RICA - MS - PROTOCOLO Nº 22.853. Lote nº 16 da Quadra nº 07, do Loteamento Residencial Sonho Meu II, situado neste município e comarca de Costa Rica-MS, com a área de 259,50 m2 (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Medindo 25,00 metros limitando-se com o lote nº 15; Sul: Medindo 25,00 metros limitando-se com o lote nº 17; Leste: Medindo 10,38 metros limitando-se com a Rua João Bispo de Carvalho; Oeste: Medindo 10,38 metros limitando-se com o lote nº 09. Trabalhos técnicos de responsabilidade do Engenheiro Civil Renato Barbosa de Melo, CREA-SP nº 506.010.922-5/D, visto MS 8140 - ART nº 25150601010920000512.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.265, de 22 de janeiro de 2.003, deste Cartório de Registro de Imóveis.

**PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA RICA - MS,** Instituição de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 15.389.596/0001-30, com sede à Rua Ambrosina Paes Coelho, nº 228, nesta Cidade de Costa Rica-MS. Dou fé. (JFSF). Isento de emolumentos. Eu \_\_\_\_\_ Oficial, a digitei e dou fé.

**AV-01-8.068: DENOMINAÇÃO SOCIAL.** PROTOCOLO Nº 35.462 de 04/02/2010.

É feita a presente, de conformidade com o requerimento devidamente assinado pelo Sr. Jesus Queiroz Baird - Prefeito Municipal desta cidade, datado 26 de janeiro de 2010, para constar que a denominação social do proprietário do imóvel objeto desta matrícula é **MUNICÍPIO DE COSTA RICA - MS**, e não como consta acima. Dou fé. Isento de emolumentos. SELO: Serie/Numero: ADG 83082. **Costa Rica - MS, 04 de fevereiro de 2010.** LRG. Eu \_\_\_\_\_ Oficial a digitei e dou fé.

**R-02-8.068: COMPRA E VENDA.** PROTOCOLO Nº 40.678 de 08 de dezembro de 2011.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registro Civil Pais Coelho desta cidade e comarca de Costa Rica/MS, às fls. 157 do Livro E-34, aos 06 de dezembro de 2011, o proprietário MUNICÍPIO DE COSTA RICA - MS, Instituição de direito publico, inscrita no CGC/MF nº 15.389.596/0001-30, com sede a Rua Ambrosina Paes Coelho nº 228, nesta cidade de Costa Rica/MS, pelo preço de R\$ 500,00 (quinhentos reais), VENDEU o imóvel matriculado para **RENATO DE SOUZA PAZ** RG Nº 475.538 SSP/MS e CPF 437.039.251-91, brasileiro, solteiro, maior e capaz, militar, residente e domiciliado na Rua João Bispo de Carvalho nº 245, Sonho Meu II, nesta cidade de Costa Rica/MS. A presente foi feita de acordo com a Lei nº 977, datada de 17/08/2009. Demais condições constam do título do que dou fé. Foi pago o ITBI nº 778/2011, recolheu R\$ 10,00 pagos pelo DAM, datado de 25/11/2011, expedido pela Prefeitura Municipal Local. Dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc 3%: R\$ 3,00. Funjecc 10%: R\$ 10,00. SELO DIGITAL: ACB70252-540. **Costa Rica - MS, 15 de dezembro de 2011.** (VR). Eu \_\_\_\_\_ Oficial, a digitei e dou fé.

**AV-03-8.068: CONSTRUÇÃO.** PROTOCOLO Nº 40.851 de 09 de Janeiro de 2012.

Folha 1

Data 18/01/12

Hora 15:48

M8068.doc

É feita a presente a requerimento do proprietário RENATO DE SOUZA PAZ, acima qualificado, para constar a Construção Residencial de obra nova, com área construída de **187,54 M<sup>2</sup> (Cento e oitenta e sete virgula cinquenta e quatro metros quadrados)**, de conformidade com Certidão Negativa de Débitos - CND nº002082012-06001170 emitida em 09 de Janeiro de 2.012, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Carta de Habite-se nº 128/11, expedida em 11 de Novembro 2.011, pela Prefeitura Municipal de Costa Rica-MS. Dou fê. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Funjecc 10%: R\$ 3,40. SELO DIGITAL: ACB 71451-392. (ACDP). **Costa Rica - MS, 13 de Janeiro de 2.012.** Eu \_\_\_\_\_ Oficial a digitei e dou fê.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**



**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: ANGELA APARECIDA FILGUEIRAS BATISTA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

8.068

**FICHA**

003

**COSTA RICA - MS, 05 DE SETEMBRO DE 2012.**

**AV-04-8.068: NUMERAÇÃO PREDIAL.** PROTOCOLO nº 42.764 de 05/09/2012.

É feita a presente a requerimento do proprietário RENATO DE SOUZA PAZ, portador do RG Nº 475.538 SSP/MS e inscrito no CPF nº 437.039.251-91, brasileiro, casado, Policial Militar, residente e domiciliado na Rua João Bispo de Carvalho, 425, Sonho Meu II, nesta cidade de Costa Rica - MS, para constar que referido imóvel está localizado na **RUA JOÃO BISPO DE CARVALHO, nº 425, SONHO MEU II**, de conformidade com Certidão Negativa de débitos Municipais. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Funjecc 10%: R\$ 3,40. SELO DIGITAL: ADM 86601-497. **Costa Rica - MS, 05 de setembro de 2.012.** (JMB). Eu \_\_\_\_\_. Oficial, a digitei e dou fé.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: ANGELA APARECIDA FILGUEIRAS BATISTA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

8.068

**FICHA**

004

**COSTA RICA - MS, 22 DE OUTUBRO DE 2012.**

**AV-05-8.068: UNIÃO ESTÁVEL.** PROTOCOLO Nº. 43.106 de 16 de outubro de 2012.

É feita a presente para constar que pela Certidão de Escritura emitida pelo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais consta que no livro 27 pagina 76 foi lavrada Escritura de União Estável onde aos Sete (07) de Julho (07) de Dois Mil e Oito (2.008), compareceram como outorgantes declarantes: **RENATO DE SOUZA PAZ**, brasileiro, solteiro, maior capaz, policial militar, RG nº.475.538-SSP/MS, CPF nº. 437.039.251-91, e **CLEYDIANE PEREIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior capaz, operadora de caixa, RG nº.001.621.300-SSP/MS, CPF nº. 022.236.121-21, residentes e domiciliados à Joao Bispo de Carvalho, nº. 425, Sonho Meu II, nesta cidade de Costa Rica - MS. Que os outorgantes vivem em regime de **UNIÃO ESTÁVEL**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Funjecc 10%: R\$ 3,40. SELO DIGITAL, ADS 69773-041. **Costa Rica - MS, 22 de outubro de 2012.** (SBF). Eu, \_\_\_\_\_, Oficial a digitei e dou fé.

**PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**



**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: ANGELA APARECIDA FILGUEIRAS BATISTA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

8.068

**FICHA**

005

**COSTA RICA - MS, 22 DE OUTUBRO DE 2012.**

**R-06-8.068: COMPRA E VENDA.** PROTOCOLO Nº 43.106 de 16 de outubro de 2.012.

Pelo Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº. 187.203.678, em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas no presente instrumento, datado de 16 de outubro de 2012, o proprietário RENATO DE SOUZA PAZ, brasileiro, Servidor Público Estadual, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 475538 emissão de SSP/MS em 01/04/1987 e inscrito no CPF/MF sob o nº 437.039.251-91, convivente em união estável com CLEYDIANE PEREIRA COSTA, brasileira, do lar, solteira, nascida em 21/04/1987, portadora da Carteira de Identidade nº 001621300, emissão de SEJSP/MS em 20/04/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.236.121-21, residentes e domiciliados na Rua João Bispo de Carvalho, nº 425, Sonho Meu II, nesta cidade de Costa Rica - MS, CEP: 79.550-000, pelo preço de R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), VENDEU o imóvel matriculado para **LEOMARCIO ROJAS COUTINHO**, brasileiro, Supervisor, nascido em 28/10/1980, portador da Carteira de Identidade nº 1114770 emissão de SSP/MS em 28/11/1996 e inscrito no CPF/MF sob o nº 886.611.131-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/11/2007 na vigência da Lei 5515/77 com **KEILA VALCHOLZ DE OLIVEIRA ROJAS COUTINHO**, brasileira, Agente Administrativo, nascido em 02/01/1985, portadora da Carteira de Identidade nº 001.790.869 emissão de SEJSP/MS em 13/03/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.998.299-63, residentes e domiciliados em Costa Rica-MS, na Rua Amazonas, nº 173, Sonho Meu II, CEP: 79.560-000. A referida aquisição foi feita com os seguintes recursos: **R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) de recursos próprios, e R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais) recursos de financiamento.** Foi pago o ITBI, avaliado em R\$ 175.000,00, recolheu R\$ 1.400,00 pagos pelo DAM datado de 17/10/2012 conforme Guia Nº1599/2012, expedido pela Prefeitura Municipal local. Demais condições constam do título do que dou fé. Emolumentos: R\$ 789,50. Funjecc 3% R\$ 23,68. Funjecc 10% R\$ 78,95. SELO DIGITAL: ADS 69774-400. **Costa Rica-MS, 22 de outubro de 2.012.** (SBF). Eu \_\_\_\_\_. Oficial, a digitei e dou fé.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: ANGELA APARECIDA FILGUEIRAS BATISTA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

8.068

**FICHA**

006

**COSTA RICA - MS, 22 DE OUTUBRO DE 2012.**

**R-07-8.068: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PROT. nº 43.106 de 16 de outubro de 2.012.

Pelo Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº. 187.203.678, em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas no presente instrumento, datado de 16 de outubro de 2012, comparecem como **devedores fiduciantes: LEOMARCIO ROJAS COUTINHO**, brasileiro, Supervisor, nascido em 28/10/1980, portador da Carteira de Identidade nº 1114770 emissão de SSP/MS em 28/11/1996 e inscrito no CPF/MF sob o nº 886.611.131-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/11/2007 na vigência da Lei 6515/77 com **KEILA VALCHOLZ DE OLIVEIRA ROJAS COUTINHO**, brasileira, Agente Administrativo, nascido em 02/01/1985, portadora da Carteira de Identidade nº 001.790.869 emissão de SEJSP/MS em 13/03/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.998.299-63, residentes e domiciliados em Costa Rica-MS, na Rua Amazonas, nº 173, Sonho Meu II, CEP: 79.560-000; e como **credor fiduciário: BANCO DO BRASIL SA**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Costa Rica-MS, prefixo 1872-4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3629-30. Os devedores fiduciantes obteve junto ao credor fiduciário um financiamento no valor de **R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**, que será pago em 301 prestações mensais, sendo a primeira prestação mensal após a carência com data de vencimento em 10 de dezembro de 2012, no valor total de R\$ 1.516,60 (Um mil quinhentos e dezesseis reais e sessenta centavos). Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **o Devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, cuja garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, ficando **constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor possuidor direto, e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula**. Demais condições constam do título do que dou fé. Dou fé. Emolumentos: R\$ 676,50. Funjecc 3% R\$ 20,30. Funjecc 10% R\$ 67,65. FUNADEP: R\$ 17,05. SELO DIGITAL: ADS 69775-850. **Costa Rica-MS, 22 de outubro de 2.012.** (SBF). Eu \_\_\_\_\_. Oficial, a digitei e dou fé.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**



**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

**FICHA**

8.068

007

**COSTA RICA - MS, 01 DE FEVEREIRO DE 2023.**

**AV-08-8.068: BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PROT. Nº 62.869 de 24/01/2023.

É feita a presente mediante autorização de Baixa emitida pelo BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Costa Rica - MS, datada de 10 de janeiro de 2023, para constar que fica **CANCELADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-07** da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20. Funjecc 10% R\$ 4,40. FUNADEP: R\$ 2,64. FUNDE-PGE: R\$ 1,76. FEADEMP-MS: R\$ 4,40. SELO DIGITAL (AHV 40535-676 NOR): R\$ 1,50. **Costa Rica - MS, 01 de fevereiro de 2023.** Eu, Emília Vieira Santana, escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta a subscrevo e dou fé.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175

Digitally signed by EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175  
Date: 2023.02.01 07:43:09 -0400  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2023.02.02 09:50:41 -0300  
Reason: Subscreevo  
Location: BRASIL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

062265.2.0008068-32

**FICHA**

008

**COSTA RICA - MS, 20 DE JUNHO DE 2024.**

**AV-09-8.068: RENUMERAÇÃO.** PROTOCOLO Nº 65.142 em 19 de junho de 2024.

É feita a presente, de ofício, para constar que nos termos do provimento 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, bem como do art. 235-A da Lei 6.015/73, o imóvel ora matriculado passa a ter o **CODIGO NACIONAL DE MATRICULA 062265.2.0008068-32**, o qual poderá ter sua validade e autenticação consultada no endereço <https://cnm.onr.org.br>. Isento de Emolumentos. **Costa Rica - MS, 20 de junho de 2024.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, Escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fe.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOSUA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

062265.2.0008068-32

**FICHA**

009

**COSTA RICA - MS, 20 DE JUNHO DE 2024.**

**R-10-8.068: COMPRA E VENDA.** PROTOCOLO Nº 65.142 de 19 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças Nº 9182009, emitido em São Paulo - SP, aos de 21 de maio de 2024, os proprietários **LEOMARCIO ROJAS COUTINHO**, brasileiro, Supervisor de empresas, portador da CIRG nº 1114770 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 886.611.131-72, e sua esposa **KEILA VALCHOLZ DE OLIVEIRA ROJAS COUTINHO**, brasileira, autônoma, portadora da CIRG nº 001.790.869 SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.998.299-63, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Bortolote, nº 446, lote 17 quadra 17, Residencial Ideal Life, na cidade de São José do Rio Preto - SP, pelo preço de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), VENDERAM o imóvel matriculado para **RICARDO ANDREOTTI**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 43091731 SSP/SP e inscrito no CPF nº 340.671.048-47, e sua esposa **DANIELI CUNHA MIRANDA ANDREOTTI**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 42635525 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 353.264.758-39, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Claudia Beatriz Gomes de Carvalho, Ramez Tebet, nesta cidade de Costa Rica - MS. A referida aquisição foi feita com os seguintes recursos: **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) de entrada; e R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) de recursos concedidos pelo Banco Bradesco na forma de financiamento.** Pago ITBI, imóvel avaliado em R\$ 500.000,00, recolheu R\$ 4.000,00, conforme Guia de Recolhimento nº 227/2024, expedida pela Prefeitura Municipal Local. Demais condições constam do título do que dou fê. CNIB - Código Hash: a7c2.cba0.ec2c.a8f7.6acc.4980.4f4e.20b7.d119.be0e- resultado NEGATIVO; 8715.9489.a897.7514.47d4.80d0.9be9.a88f.cd89.7eb6- resultado NEGATIVO; 2826.cb4e.070a.5700.79e6.4568.f8aa.d0aa.33ea.a5e6- resultado NEGATIVO; e a9b1.f045.631e.f036.aef9.1383.ccef.b42a.d772.e39d- resultado NEGATIVO. **Prenotação**- Emolumentos: R\$ 39,15. Funjecc 5,8%: R\$ 2,27. Funjecc 10%: R\$ 3,92. FUNADEP: R\$ 2,35. FUNDE-PGE: R\$ 1,57. FEADMP-MS: R\$ 3,92. ISSQN: R\$ 1,96. SELO DIGITAL (AKB 74085 510 NOR): R\$ 2,00. **Registro com Valor Declarado**- Emolumentos: R\$ 1.965,10. Funjecc 5,8%: R\$ 11,97. Funjecc 10%: R\$ 196,51. FUNADEP: R\$ 117,90. FUNDE-PGE: R\$ 78,60. FEADMP/MS: R\$ 196,51. ISSQN: R\$ 98,26. SELO DIGITAL (AAA 26407 070 RVD): R\$ 25,00. **Costa Rica - MS, 20 de junho de 2024.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, Escrevente, a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fê.

SUZANA DOS SANTOS  
ALMEIDA:00604927169

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by SUZANA DOS SANTOS ALMEIDA:00604927169  
Date: 2024.06.20 14:34:59 -03:00  
Reason: Certifico e dou fê  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2024.06.20 18:09:39 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

062265.2.0008068-32

**FICHA**

010

**COSTA RICA - MS, 20 DE JUNHO DE 2024.**

**R-11-8.068: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PROT. Nº 65.142 de 19 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças Nº 9182009, emitido em São Paulo - SP, aos de 21 de maio de 2024, onde comparecem como **devedores fiduciantes: RICARDO ANDREOTTI**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 43091731 SSP/SP e inscrito no CPF nº 340.671.048-47, e sua esposa **DANIELI CUNHA MIRANDA ANDREOTTI**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 42635525 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 353.264.758-39, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Claudia Beatriz Gomes de Carvalho, Ramez Tebet, nesta cidade de Costa Rica-MS; e como **credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP. O devedor fiduciante obteve junto ao credor fiduciário um financiamento no valor de **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**, que será pago em **420 prestações**, a primeira parcela com vencimento em **01 de julho de 2024**, no valor total de **R\$ 3.682,46 (Três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos)**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os devedores fiduciantes, **ALIENAM** ao credor, **EM CARATER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514 de 1997, cuja garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, ficando assim **constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos, e o Credor possuidor indireto do imóvel matriculado**. Demais condições constam do título do que dou fé. **Registro com Valor Declarado- Emolumentos: R\$ 1.849,85. Funjecc 5,8%: R\$ 107,26. Funjecc 10%: R\$ 184,98. FUNADEP: R\$ 110,99. FUNDE-PGE: R\$ 73,99. FEADMP/MS: R\$ 184,98. ISSQN: R\$ 92,49. SELO DIGITAL (AAA 26408 349 RVD): R\$ 25,00. Costa Rica - MS, 20 de junho de 2024.** Eu, Suzana dos Santos Almeida, Escrevente, a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

SUZANA DOS SANTOS  
ALMEIDA:00604927169

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by SUZANA DOS SANTOS ALMEIDA:00604927169  
Date: 2024.06.20 14:35:18 -03:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2024.06.20 18:10:11 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA**

**FICHA**

062265.2.0008068-32

011

**COSTA RICA - MS, 04 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**AV-12-8.068: CADASTRO IMOBILIÁRIO. PROTOCOLO Nº 66.995 DE 04/08/2025.**

É feita a presente, em atendimento ao disposto no art. 440-AR, art. 440-AS e art. 440-AW, todos do Provimento 195 de 03/06/2025 da Corregedoria Geral de Justiça, o qual altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CNCNJ-Extra), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado **sob o nº 000006789**, com Inscrição Municipal, **nº 1.04.28.7.16**, localizado no **lado PAR do logradouro**, na **Rua João Bispo de Carvalho nº 425, Sonho Meu II, CEP: 79550-000**, de conformidade com a ficha cadastral nº 23892/2025 e Certidão de Tributos nº 23894/2025, ambas emitidas aos 04/12/2025 pela Subsecretaria de Receita e Controle deste Município de Costa Rica - MS. Dou fé. **Averbação Geral** - Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc 10%: R\$ 6,08. FUNADEP: R\$ 3,64. FUNDE-PGE: R\$ 2,43. FEADMP-MS: R\$ 6,08. ISSQN: R\$ 3,04. SELO DIGITAL (ALS 56217-045 NOR): R\$ 2,09. **Costa Rica - MS, 04 de dezembro de 2025.** Eu, Emília Vieira Santana, Escrevente, a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

**PARA SIMPLICIDADE NÃO VALE COMO CONSULTA**

EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175

Digitally signed by EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175  
Date: 2025.12.04 17:18:58 -04:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2025.12.05 09:35:58 -03:00  
Reason: Subscribo  
Location: BRASIL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA**

**FICHA**

062265.2.0008068-32

012

**COSTA RICA - MS, 04 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**AV-13-8.068: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT Nº. 66.995 de 04/08/2025.**

É feita a presente, para constar que em decorrência do Processamento de intimação instaurado nesta Serventia mediante requerimento do Banco Bradesco S.A inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 na qualidade de credor fiduciário, aos 04 de agosto de 2025, o qual tomou o número de **PROCESSO 677**, tendo decorrido o prazo previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante houvesse quitado o débito, e, em cumprimento ao § 7º do mesmo artigo e Lei, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 13.740,00 calculado sob o valor de R\$ 687.000,00, conforme Guia de Recolhimento nº 386/2025, expedida pela Subsecretaria de Receita e Controle do Município de Costa Rica - MS. Dou fé. **Averbação com Valor Declarado** - Emolumentos R\$ 618,44. Funjecc 10%: R\$ 61,84. FUNADEP: R\$ 37,11. FUNDE-PGE: R\$ 24,74. FEADMP-MS: R\$ 61,84. ISSQN: R\$ 30,92. SELO DIGITAL (AAC 95353-210 RVD): R\$ 26,14. **Costa Rica - MS, 04 de dezembro de 2025.** Eu, Emília Vieira Santana, Escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175

Digitally signed by EMILIA VIEIRA SANTANA:01606765175  
Date: 2025.12.04 17:19:59 -04:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2025.12.05 09:36:27 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**COMARCA DE COSTA RICA**  
**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**

**OFICIAL...: VALDEMIR ALVES**  
**1ª SUBSTª.: ELIZABETE DE OLIVEIRA ALVES**  
**2ª SUBSTª.: VANESSA DA ROSA**  
**3ª SUBSTª.: ELAINE SOUSA MENDONÇA**

**RUA HIPÓLITO PEREIRA RAMOS, 263-FONE/FAX: (0XX) 67 3247 1533 - COSTA RICA-MS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA**

**FICHA**

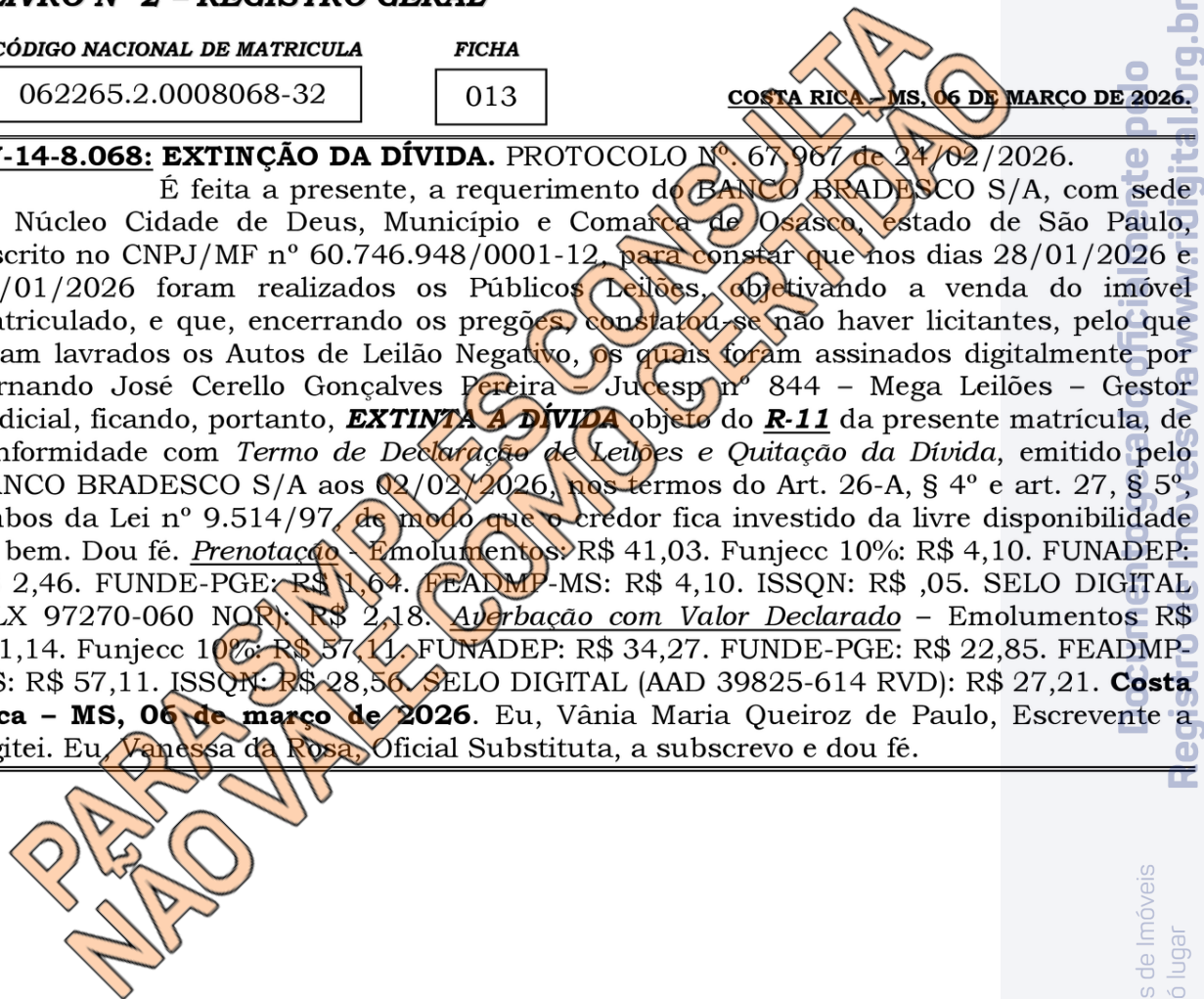
062265.2.0008068-32

013

**COSTA RICA - MS, 06 DE MARÇO DE 2026.**

**AV-14-8.068: EXTINÇÃO DA DÍVIDA.** PROTOCOLO Nº. 67.967 de 24/02/2026.

É feita a presente, a requerimento do BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para constar que nos dias 28/01/2026 e 30/01/2026 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel matriculado, e que, encerrando os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os Autos de Leilão Negativo, os quais foram assinados digitalmente por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844 - Mega Leilões - Gestor Judicial, ficando, portanto, **EXTINTA A DÍVIDA** objeto do **R-11** da presente matrícula, de conformidade com *Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida*, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A aos 02/02/2026, nos termos do Art. 26-A, § 4º e art. 27, § 5º, ambos da Lei nº 9.514/97, de modo que o credor fica investido da livre disponibilidade do bem. Dou fé. Prenotação - Emolumentos: R\$ 41,03. Funjecc 10%: R\$ 4,10. FUNADEP: R\$ 2,46. FUNDE-PGE: R\$ 1,64. FEADMP-MS: R\$ 4,10. ISSQN: R\$ ,05. SELO DIGITAL (ALX 97270-060 NOR): R\$ 2,18. Averbação com Valor Declarado - Emolumentos R\$ 571,14. Funjecc 10%: R\$ 57,11. FUNADEP: R\$ 34,27. FUNDE-PGE: R\$ 22,85. FEADMP-MS: R\$ 57,11. ISSQN: R\$ 28,56. SELO DIGITAL (AAD 39825-614 RVD): R\$ 27,21. **Costa Rica - MS, 06 de março de 2026.** Eu, Vânia Maria Queiroz de Paulo, Escrevente a digitei. Eu, Vanessa da Rosa, Oficial Substituta, a subscrevo e dou fé.



VANIA MARIA QUEIROZ DE  
PAULO:04158864658

VANESSA DA ROSA:95057749153

Digitally signed by VANIA MARIA QUEIROZ DE PAULO:04158864658  
Date: 2026.03.06 10:56:41 -04:00  
Reason: Certifico e dou fé  
Location: BRASIL

Digitally signed by VANESSA DA ROSA:95057749153  
Date: 2026.03.06 12:36:14 -03:00  
Reason: Subscrevo  
Location: BRASIL