



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
- 13.590 -

Ficha
-01-

Bel. Édio Amin
Oficial

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma casa de tábuas, coberta de telhas, com seis (06) cômodos e seu respectivo lote de terreno urbano, nesta cidade, regular, designado "LOTE B", com a área superficial de QUATROCENTOS (400) METROS QUADRADOS, medindo dez (10) metros de frente, ao Norte, para a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, por quarenta (40) ditos da frente aos fundos, ao Sul, confrontando com Mariaidê Ávila A. Sampaio; limitando-se pelos lados, ao Nascente, com Michel M. Gonçalves e Carlos Antonio C. Gonçalves; e, ao Poente, com o lote "A", de Janire de Oliveira; distante 20,00 metros da Rua Sergipe (esquina mais próxima). CADASTRO MUNICIPAL:- 01.3.016.0113.001.- REGISTROS ANTERIORES:- R. 3/8.626, R. 4/8.626, R. 5/8.626 e AV. 6/8.626, do CRI desta Comarca.-

PROPRIETÁRIOS:- JANIRE DE OLIVEIRA, RG. 053.896-SSP/MT e CIC 156.575.151/53, lavrador e sua mulher Luzia Gonçalves de Oliveira, RG. 057.834-SSP/MT., do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Pedro Pereira de Almeida, 1.548, nesta cidade.-

Cassilândia, 03 de fevereiro de 1992.-

Oficial.-

AV. 1/13.590 - DEMOLIÇÃO - Conforme requerimento do proprietário, datado de 03 de fevereiro de 1992, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 30 de janeiro de 1992, expedientes esses que ficam arquivados sob nº 4.580, faz-se a presente averbação, para ficar constando a DEMOLIÇÃO da casa que existia no terreno objeto desta matrícula. Emolumentos:- Cr\$-6.331,00. Tabela V. Cr\$-2.922,00. Rec. nº 17825. Dou fê.-

Cassilândia, 03 de fevereiro de 1992.-

Oficial.-

R. 2/13.590 - VENDA - Pela escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 04 de fevereiro de 1992, Livro 114, fls. 153, os proprietários Janire de Oliveira e sua mulher Luzia Gonçalves de Oliveira,, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), a **JOVENIL DE OLIVEIRA**, RG. 417.442-MS e CIC 367.629.381/91, brasileiro, solteiro, serralheiro, residente a Rua Pedro Pereira de Almeida, 1.548, nesta cidade. Na escritura figurou como **ANUENTES**, José Aparecido Martins, RG. 146.378-MS e CIC 309.032.201-30, comerciante e sua mulher Lenir de Oliveira Martins,, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua Juscelino - K. Oliveira, s/nº, nesta cidade, ela filha de Janire de Oliveira e de Luzia Gonçalves de Oliveira. Emolumentos: CR\$-12.000,00. Recibo Nº 17838. Dou fê.-

Cassilândia, 05 de fevereiro de 1992.-

Oficial.-

R. 3/13.590 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 14 de outubro de 1998, Livro 132, fls. 068, o proprietário, Jovenil de Oliveira, - acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-3.234,00 (três mil, duzentos e trinta e quatro reais), a **JOSE APARECIDO MARTINS**, RG.146.378 (MS) e CIC 309.032.201-30, do comércio, casado sob o regime da comunhao universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lenir Oliveira Martins, ambos brasileiros, residentes na Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, 513, nesta cidade. Dou fê.-

Cassilândia, 03 de novembro de 1998.-

Escrevente.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/438GD-ML2UP-BVAYU-EVCV8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Matricula - 13.590 -

Ficha -01- Verso

AV. 4/13.590 - CONSTRUÇÃO -

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2004, instruído com habite-se N° 1-1825, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 1° de julho de 2003, expedientes esses que ficam arquivados sob N° 10.395, em dossiê próprio, faz-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído uma **casa residencial, em alvenaria, com 134,07 m2., de área construída, que recebeu o N° 499 da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira.** Foi exibida a Certidão Negativa de Débito - CND - N° 011502004-06001060, expedida pelo INSS local, em 23 de junho de 2004 e que fica arquivada sob N° 1.300, na pasta própria. Emolumentos:- R\$-23,40. Tabela J. R\$-9,00. Funjecc. R\$-0,70. Rec. 24003. Dou fé.-

hm

Cassilândia, 23 de junho de 2004.-

Edson Marciano de Foz Substituto.-

R. 5/13.590 - VENDA -

Por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - N° 8.0987.0000561-1, datado de 15 de setembro de 2004, ficando uma via arquivada sob N° 348, na pasta própria, os proprietários, **José Aparecido Martins**, RG. 146.378-SSP/MS e CPF 309.032.201-30, nascido aos 07/09/1963, comerciante e sua mulher **Lenir de Oliveira Martins**, RG. 000.780.950-SSP/MS e CPF 639.130.201-44, nascida aos 29/03/1974, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 499, Vila Pernambuco, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **MARIA APARECIDA PEREIRA**, RG. 1.166.075-SSP/GO e CPF 294.332.661-53, nascida aos 15/11/1962, brasileira, auxiliar de enfermagem, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Evan Nunes Pereira** (RG. 000.239.903-SSP/MS e CPF 640.059.331-49, nascido aos 21/06/1964), residente e domiciliada na Rua Joaquim Balduino de Souza, 1.285, centro, nesta cidade. O ITBI foi pago pelo DAM N° 17090, na Prefeitura Municipal local, em 13.10.2004, no valor de R\$-260,75, ficando uma via arquivada sob N° 1.108, na pasta própria. Dou fé.-

Cassilândia, 14 de outubro de 2004.-

Neire Eilene Barbosa Escrevente.-

R. 6/13.590 - HIPOTECA -

Do instrumento particular referido no registro anterior (R. 5), consta que os proprietários, **Maria Aparecida Pereira** e seu marido **Evan Nunes Pereira**, acima qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ-MF. sob N° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-15.950,59 (quinze mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos), pagáveis em 204 meses, pelo Sistema de Amortização - SACRE, com taxa anual de juros ao ano: Nominal - 6,0000% e Efetiva - 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação e demais acessórios, no valor total de R\$-179,82 (cento e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos), em **15 de outubro de 2004**, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes no instrumento ora registrado. Dou fé.-

Cassilândia, 14 de outubro de 2004.-

Neire Eilene Barbosa Escrevente.-

Cancelado: AV. 7

CONTINUA NA FICHA N° -02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/438GD-ML2UP-BVAYU-EVCV8>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CASSILÂNDIA - MS

Matricula
= 13.590 =

Folha
=02=

Bel. Édio Amin
Oficial

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

AV. 7/13.590 - CANCELAMENTO - Protocolo 95.383, de 25/11/2021.

Conforme requerimento datado de 25 de novembro de 2021, instruído com autorização para cancelamento de hipoteca, firmado pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23 de novembro de 2021, faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO do registro Nº R. 6/13.590**, em face da quitação da dívida. 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. ISSQN: 5% - R\$-2,20. Selo: 1,50. Selo digital: AFT 29449-185-NOR. Rec. 91217. Dou fé.-

Cassilândia, 1º de dezembro de 2021.-

Nei Eivene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 8/13.590 - VENDA - Protocolo 95.510, de 15/12/2021.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública (contrato 9087811), emitido na cidade de São Paulo-SP, em 06.12.2021, ficando uma via arquivada sob Nº 1.576, na pasta própria, os proprietários, **Maria Aparecida Pereira**, RG. 1.166.075-SSP/GO e CPF 294.332.661-53, auxiliar de enfermagem, filha de Balbino Amancio Pereira e Amalia Ferreira Pereira, sem endereço eletrônico e seu marido **Evan Nunes Pereira**, RG. 239.903-SSP/MS e CPF 640.059.331-49, funileiro, filho de Euclides Pereira de Souza e Analia Nunes Borges, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes de domiciliados na Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 499, Vila Pernambuco, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$-280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a **LORRAN NUNES PEREIRA**, RG. 1.771.023-SEJUSP/MS e CPF 038.405.511-70, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, filho de Evan Nunes Pereira e Maria Aparecida Pereira, residente e domiciliado na Rua Wladislau Garcia Gomes, 218, centro, nesta cidade, com endereço eletrônico: lorrانripozatti@gmail.com. Emitida a DOI. O **ITBI** foi pago em 15.12.2021, através do DAM Nº 4195228, expedido pela Prefeitura Municipal, no valor de R\$-2.750,00. No contrato figurou como **anuentes**: 1) **Leticia Nunes Pereira**, RG. 001.879.519-SEJUSP/MS e CPF 038.405.531-13, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, cuidadora, filha de Evan Nunes Pereira e Maria Aparecida Pereira, residente e domiciliada na Rua Mauro de Freitas, 360, Vila Pernambuco, nesta cidade, com endereço eletrônico: leticianunes.np@gmail.com; 2) e **Lucas Nunes Pereira**, RG. 001.777.211-SEJUSP/MS e CPF 038.405.521-41, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, eletricista, filho de Evan Nunes Pereira e Maria Aparecida Pereira, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 499, Vila Pernambuco, nesta cidade, com endereço eletrônico: autoeletricanunes2021@outlook.com. Provimento 88/CNJ: Cadastro de clientes feito nesta data. Consultas a CNIB, com resultados negativos, gerando os seguintes Códigos HASH: Maria Aparecida - 3ff7.f1e9.9fc7.d758.18c4.fe05.cc91.b965.5ff8.83fc; Evan - 6a7c.e2ac.7385.9709.459c.1926.d66a.a795.7d9c.24de; Lorrان - e3a7.5cd3.1065.605d.2582.af5e.ccc5.792d.4f7c.0e7c; Leticia - 27ee.01cb.298a.e088.9439.a2c9.39c2.df07.deb4.a3f8; Lucas - bf2d.3093.7ee7.d4ed.6578.04eb.0b32.45bf.320b.0989. Emolumentos:- R\$-2.602,00. Funjecc: 5% - R\$-130,10. Funjecc: 10% - R\$-260,20. Funadep: 6% - R\$-156,12. Funde-PGE: 4% - R\$-104,08. Feadmp-MS: 10% - R\$-260,20. ISSQN: 5% - R\$-130,10. Selo: R\$-10,00. Selo digital: AAE 55383-030-CVD. Rec. 091435. Dou fé.-

FS/Cassilândia, 21 de dezembro de 2021.

1º Substituto.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/438GD-ML2UP-BVAYU-EVCV8>



Valide aqui este documento

Matrícula

= 13.590 =

Folha

= 02 =

Verso

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

R. 9/13.590 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 95.510, de 15/12/2021.

Do instrumento particular referido no registro anterior (R. 8), consta que o proprietário, **Lorran Nunes Pereira** (qualificado no R. 8), na qualidade de devedor/fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em garantia do financiamento no valor de R\$-190.000,00 (cento e noventa reais), a ser pago em 360 meses, com taxa de juros nominal e efetiva de 8,1858% e 8,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R\$-2.167,34 (dois mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 10 de janeiro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Consta do contrato:** a)- Valor de compra e venda: R\$-280.000,00; b)- Valor da entrada: R\$-90.000,00; c)- Valor do Financiamento: R\$-190.000,00; d)- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos; e)- Valor para efeito de leilão: R\$-252.000,00 (valor da avaliação), tudo sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Provimento 88/CNJ: Cadastro de clientes feito nesta data. Consultas a CNIB, com resultado negativo, gerando o seguinte Código HASH: e3a7.5cd3.1065.605d.2582.af5e.ccc5.792d.4f7c.0e7c. Emolumentos: R\$-2.024,00. Funjecc: 5% - R\$-101,20. Funjecc: 10% - R\$-202,40. Funadep: 6% - R\$-121,44. Funde-PGE: 4% - R\$-80,96. Feadmp-MS: 10% - R\$-202,40. ISSQN: 5% - R\$-101,20. Selo: R\$-10,00. Selo digital: AAE 55384-309-CVD. Rec. 091435. Dou fé.-

FS/Cassilândia, 21 de dezembro de 2021.-

1º Substituto.-

AV. 10/13.590 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 103.009, de 27/10/2025.-

Nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, instruído com prova da intimação do devedor/fiduciante e certidão do decurso do prazo sem que houvesse a purgação da mora, faz-se a presente averbação, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a favor do credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP. **ITBI:** O ITBI foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal, em 04.02.2026, através do documento de arrecadação municipal nº 5609854 no valor de R\$-5.040,00, 2% sobre a avaliação fiscal de R\$-252.000,00. Emolumentos: R\$-466,35. Funjecc. 10%: R\$-46,64. Funadep. 6%: R\$-27,98. Funde-PGE. 4%: R\$-18,65. Feadmp/MS. 10%: R\$-46,64. Selo: R\$-27,21. Selo digital: AAD 48971-133 RVD. Dou fé.-

Cassilândia, 16 de março de 2026.-

Substituto.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/438GD-ML2UP-BVAYU-EVCV8>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do art. 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial." **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, § 2º da Lei Estadual nº 6.183/2023.**Cassilândia-MS, data e hora constante do rodapé

Paulo Hernandes Barbosa Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/438GD-ML2UP-BVAYU-EV8>

Assinado digitalmente por PAULO HERNANDES BARBOSA SILVA - SUBSTITUTO - 16/03/2026 às 11:33:18

Emolumentos.R\$ 40,09	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Funjecc...: R\$ 4,01	CASSILANDIA 16 de março de 2026
Funadep...: R\$ 2,40	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Fundpge...: R\$ 1,60	Protocolo: 103009
Feadmp...: R\$ 4,01	Nº Selo: ALZ32230-452-NOR
Selo.....: R\$ 2,09	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 102015 em 25/04/2025;



Pág.: 005/005 M.13590