

CNM:062588.2.0022439-68

MATRICULA

22.439

DATA

20/12/2016

FICHA

001



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES - MS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolado sob nº. **51.865** em 20/12/2016.

Um lote terreno urbano, sito na cidade de Bandeirantes - MS, no loteamento "VILA NOSSA SENHORA APARECIDA", determinado sob nº. **09-B (nove B)**, da quadra nº. **02 (dois)**, com área total de **217,81m² (duzentos e dezessete metros quadrados e oito mil e cem centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Medindo 8,00m, com a Rua S. Bom Jesus; Sul: Medindo 13,94 m, com Terras de Luiz F. S. Pinheiro; Leste: 20,04m, com o lote nº. 09-C; Oeste: Medindo 30,05m, com o lote nº09-A. **SITUAÇÃO:** Localizado com frente para a R. São Bom Jesus, lado par e distante 7,20m da esquina com a Av. Francisco A. de Souza, Bandeirantes, 12 de dezembro de 2016. **NORTON TADEU MACHADO Eng. Civil CREA 42839/D, LUCILIO MARIANO DE MATOS CPF 099.339.751-91.**

PROPRIETÁRIOS: **LUCILIO MARIANO DE MATOS** e s/m **IRENE COELHO DE MATOS**, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador do RG nº 882.164-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº.099.338.751-91, ela do lar, portadora do RG nº.882.167-SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob nº 569.863.271-53, residente e domiciliado na Rua Altivo Jose de Lana, nº 1.564, centro, em Bandeirantes - MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.8.337, Lvº.02, datada de 06 de abril de 1.987, deste RI. Emol.:R\$23,00 Funjecc-10%.:R\$2,30 FeadMP/MS.:R\$2,30 Funadep-6%.:R\$1,38 Funjecc-5%.:R\$1,15 FundePGE-4%.:R\$0,92 **ISSQN-2%.:R\$0,46** Bandeirantes, MS, de 20 de dezembro de 2016.

O Oficial Substituto - Fábio Alex Araújo Docena

M.M. - 2.085

R.01/22.439 de 16 de maio de 2017. Protocolado sob nº. **52.495** em 16/05/2017.

TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, firmado entre as partes em Bandeirantes - MS, datado de 09 de maio de 2017, nos Termos do Artigo - 108 do Código Civil Brasileiro.

TRANSMITENTES: **LUCILIO MARIANO DE MATOS** e s/m **IRENE COELHO DE MATOS**, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador do RG nº 882.164-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº.099.338.751-91, ela do lar, portadora do RG nº.882.167-SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob nº 569.863.271-53, residente e domiciliado na Rua Altivo Jose de Lana, nº 1.564, centro, em Bandeirantes - MS.

ADQUIRENTE: **TALITA DE FATIMA DO CARMO**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº.45.637.630-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº.029.416.631-93, residente e domiciliado na Avenida Francisco Antonio de Souza, nº. 646, Centro, em Bandeirantes - MS.

CONTINUA NO VERSO

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 102.441 Selo utilizado: AMJ25868-590-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 14/08/2026



Folha: 01F

Continua no verso.

VALOR: R\$2.071,37 (dois mil setenta e um reais e trinta e sete centavos).

CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de recolhimento do ITBI sob nº37/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes - MS, datada de 15 de março de 2017. Certidão Negativa de Débitos nº.59/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes - MS, datada de 15 de março de 2017. **Obs.:** Foram apresentadas certidões exigidas pela Lei nº.7.433/85, cujas as mesmas encontram-se arquivadas neste RI, sob nº.673.

Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº. ANO43012-634.

Código de consulta de indisponibilidade: c4f2.0e54.a679.38cd.5601.41b0.64bc.8d3c.5c20.7cd6.: (Lucilio).

Código de consulta de indisponibilidade: 160c.bc2d.3c8e.dd64.07a4.7ae1.1717.c327.a00a.89d4.: (Irene).

Código de consulta de indisponibilidade: d3fd.a0b0.8e69.fe9d.c187.d272.86a9.780c.82ca.6a24.: (Talita).

Emol.: R\$72,00 Funjecc-10%.: R\$7,20 FeadMP/MS-10%.: R\$7,20 Funadep-6%.: R\$4,32 Funjecc-5%.: R\$3,60 FundePGE-4%.: R\$2,88 ISSQN-2%.: R\$1,44.

Bandeirantes, MS, de 16 de maio de 2017

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

ITBI -1544/Av.8.118

R.02/22.439 de 31 de janeiro de 2019. Protocolado sob nº.56.262 em 31/01/2019.

TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, firmado entre as partes em Bandeirantes - MS, datado de 23 de janeiro de 2019, nos Termos do Artigo - 108 do Código Civil Brasileiro.

TRANSMITENTE: TALITA DE FATIMA DO CARMO, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº.45.637.630-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº.029.416.631-93, residente e domiciliado na Avenida Francisco Antonio de Souza, nº. 646, Centro, em Bandeirantes - MS.

ADQUIRENTE: PARCERIA PRESTADORA DE SERVIÇO LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.408.992/0001-84, com sede na Rua Arthur Bernardes, nº 2.455, Bairro Centro, em Bandeirantes-MS.

VALOR: R\$2.263,04 (Dois mil duzentos e sessenta e três reais e quatro centavos).

CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de recolhimento do ITBI sob nº.12/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes - MS, datada de 22 de janeiro de 2019. Certidão Negativa de Débitos nº.19/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes - MS, datada de 22 de janeiro de 2019. **Obs.:** Foram apresentadas certidões exigidas pela Lei nº.7.433/85, cujas as mesmas encontram-se arquivadas neste RI, sob nº.851.

Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº.AAB08250-801-CVD.

Código de consulta de indisponibilidade: 66b3.8c46.778d.1cb8.b6a1.ffba.1393.1c93.9b05.cf27.: (Talita).

Código de consulta de indisponibilidade: b015.03e8.890e.7ab3.22aa.b5de.2064.60a3.3cd6.6468.: (Parceria).

Emol.: R\$145,00 Funjecc-10%.: R\$14,50 Feadmp/MS-10%.: R\$14,50 Funadep-6%.: R\$8,70 Funjecc-5%.: R\$7,25 FundePGE-4%.: R\$5,80 ISSQN-2%.: R\$2,90. Selo: R\$10,00.

Bandeirantes, MS, de 31 de janeiro de 2019.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

ITBI -1.871/Av.8.981

Av.03/22.439 de 11 de março de 2019. Protocolado sob nº.56.446 em 11/03/2019.

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para fazer constar a construção no imóvel objeto desta, de uma edificação residencial, construída em alvenaria, contendo: 03 (três) quartos; 02 (dois) WCs; 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, perfazendo um total de área construída de

Pedido nº 102.441 Selo utilizado: AMJ25868-590-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18

CNM:062588.2.0022439-68

MATRICULA

22.439

DATA

20/12/2016

FICHA

002


**SERVIÇO
REGISTRAL**
ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES - MS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

78m²7.900cm²(setenta e oito metros quadrados e sete mil e novecentos centímetros quadrados).
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Carta de Habitação (CNH/Habite-se) nº.001/2019, extraída do Processo de nº.060/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes - MS, em 19 de Fevereiro de 2019; Alvará de Licença para Construção nº.060/2018, extraído do Processo nº.060/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes, MS, datado de 19 de Novembro de 2018; Guia de RRT Simples (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº0000007936847, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, datada de 28 de abril de 2017; Guia de RRT Simples (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº0000007936870, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, datada de 28 de abril de 2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) de nº.000612019-88888349, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, emitida em 08 de março de 2019, tendo como endereço a Rua São Bom Jesus, nº98, Vila Nossa Senhora Aparecida, em Bandeirantes - MS.

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. ABL17783-048-NOR
Emol.:R\$44,00 Funjecc-10%.:R\$4,40 FeadMP/MS-10%.:R\$4,40 Funadep-6%.:R\$2,64 Funjecc-5%.:R\$2,20 Funde-PGE4%.:R\$1,76 ISSQN-2%.:R\$0,88 Selo.:R\$1,50.
Bandeirantes, MS, de 11 de março de 2019.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Av. de Construção nº.482

Av.04/22.439 de 11 de julho de 2019. Protocolado sob nº.57.195 em 11/07/2019.

Procede-se a presente averbação, para fazer constar à alteração da razão social, da proprietária **PARCERIA PRESTADORA DE SERVIÇO LTDA-ME**, passando denominar-se **PARCERIA PRESTADORA DE SERVIÇO E TRANSPORTE EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.26.408.992/0001-84, NIRE nº54600139420, com sede na Rua Arthur Bernardes, nº.2455, Centro, em Bandeirantes - MS, datada de 28 de fevereiro de 2019 em Campo Grande - MS.

Este ato recebeu o selo de autenticidade digital de nº.ABX71567-809-NOR.

Emol.:R\$44,00 Funjecc-10%.:R\$4,40 FeadMP/MS-10%.:R\$4,40 Funadep-6%.:R\$2,64 Funjecc-5%.:R\$2,20 FundePGE-4%.:R\$1,76 ISSQN-2%.:R\$0,88. Selo: R\$1,50.

Bandeirantes, de 11 de julho de 2019.

O Oficial - Aristides Borges de Esquivel

Av.9.155

R.05/22.439 de 11 de julho de 2019. Protocolado sob nº.56.196 em 11/07/2019.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para a Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº.000959207-5, firmado entre as partes em São Paulo, SP, datado de 08 de julho de 2019.

TRANSMITENTE:PARCERIA PRESTADORA DE SERVIÇO E TRANSPORTE EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.408.992/0001-84, com sede na Rua Arthur Bernardes, nº 2.455, Centro, em Bandeirantes-MS.

ADQUIRENTES:JOÃO RICARDO DOS SANTOS e s/m FABIANA FAUSTINO DE QUEIROZ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO

Rua Getúlio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes - MS

Pedido nº 102.441 Selo utilizado: AMJ25868-590-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$:4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$:1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 14/08/2026

Folha: 02F

Continua no verso.

nº.6.515/77, ele encarregado de obras, portador do RG nº.624982-SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.544.141.641-68, ela do lar, portadora do RG nº.000966127-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.812.832.371-72, residentes e domiciliados na Rua Davi Ferreira, nº.321, Centro, em Bandeirantes - MS.

VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de recolhimento do ITBI nº.171/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes, MS, datada de 11 de julho de 2019, referente ao recolhimento de 1% do valor de R\$180.000,00. Certidão Negativa de Débitos CND nº.282/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes, MS, datada de 11 de julho de 2019. Certidão de Logradouro nº.109/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes, MS, datada de 11 de julho de 2019.

Este ato recebeu selo de autenticidade nº. AAB46175-202-CVD.

Código de consulta de indisponibilidade: db01.797b.4619.6e47.72e5.96cc.a27a.8f56.d041.f9fb.: (Parceira).

Código de consulta de indisponibilidade: 7acc.9e74.52c7.d71a.0972.3eaf.453a.4949.c48b.dfea.: (João).

Código de consulta de indisponibilidade: e369.e228.4f08.2055.99a2.37a2.ac5a.627c.df82.908f.: (Fabiana).

Redução de emolumentos em 50% nos termos do Art. 290, Parágrafo 1º, da Lei 6.015/73.

Emol.: R\$1.012,00 Funjecc-10%.: R\$101,20 Feadmp/MS-10%.: R\$101,20 Funadep-6%.: R\$60,72

Funjecc-5%.: R\$50,60 FundePGE-4%.: R\$40,48 ISSQN-2%.: R\$20,24 Selo.: R\$10,00.

Bandeirantes, MS, de 11 de julho de 2019.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

ITBI – 1.933/Av.9.244

R.06/22.439 de 11 de julho de 2019. Protocolado sob nº.56.196 em 11/07/2019.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para a Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº.000959207-5, firmado entre as partes em São Paulo, SP, datado de 08 de julho de 2019.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo – SP.

DEVEDORES: JOÃO RICARDO DOS SANTOS e s/m FABIANA FAUSTINO DE QUEIROZ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, ele encarregado de obras, portador do RG nº.624982-SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.544.141.641-68, ela do lar, portadora do RG nº.000966127-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.812.832.371-72, residentes e domiciliados na Rua Davi Ferreira, nº.321, Centro, em Bandeirantes - MS.

VALOR DA DIVIDA: R\$115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais).

VALOR DA GARANTIA: R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 360 prestações, mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 25 de agosto de 2019, no valor de R\$1.212,31.

TAXA DE JUROS: Nominal: 8,60% a.a; Efetiva: 8,95% a.a;

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA o imóvel objeto desta, nos termos do Art. 22 da Lei 9.514/97

CONDIÇÕES: As Constantes no Contrato.

Pedido nº 102.441 Selo utilizado: AMJ25868-590-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BANDEIRANTES - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Getulio Vargas, nº 753, Centro - CEP 79430-000
Telefone: (067) 3261-1239 - email: ribande@gmail.com

CERTIDÃO

Rodrigo Paulucci Santos
Registrador Interino

MATRICULA

22.439

DATA

20/10/2016

FICHA

003



ARISTIDES BORGES DE ESQUIVEL - TITULAR
COMARCA DE BANDEIRANTES - MS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este ato recebeu selo de autenticidade de nº. AAB46176-667-CVD.
Redução de emolumentos em 50% nos termos do Art. 290, Parágrafo 1º, da Lei 6.015/73.
Emol.:R\$867,00 Funjecc-10%.:R\$86,70 FeadMP/MS-10%.:R\$86,70 Funadep-6%.:R\$52,02
Funjecc-5%.:R\$43,35 FundePGE-4%.:R\$34,68 ISSQN-2%.:R\$17,34 Selo.:R\$10,00.
Bandeirantes, MS, de 11 de julho de 2019.

O Oficial – Aristides Borges de Esquivel

Av.07/22.439 de 14 de agosto de 2026. Protocolado sob nº.74.319 em 28/04/2026. Procede-se a presente averbação, a requerimento do credor fiduciário, para fazer constar que realizada as notificações dos devedores **JOÃO RICARDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, encarregado de obras, portador do RG nº.624982-SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº.544.141.641-68 e **FABIANA FAUSTINO DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, portadora do RG nº.966.127-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº.812.832.371-72, decorrido o prazo legal (Art.26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/97) *in albis*, promovo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, no valor de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de Recolhimento do ITBI nº.101/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes/MS. Este ato recebeu o selo de autenticidade de nº.AAD94005-441-RVD. Emol.:R\$361,55 Funjecc-10%.:R\$36,16 Feadmp/MS-10%.:R\$36,16 Funadep-6%.:R\$21,69 FundePGE-4%.:R\$14,46 Selo: R\$27,21. Bandeirantes, MS, de 14 de agosto de 2026.*****

Oficial Substituto – Fabio Alex Araújo Docena

Intimação do Fiduciário nº.305

Certifico e dou fê que a presente fotocópia é cópia autêntica da matrícula nº.22439, do Livro 2 - Registro Geral, CNM:062588.2.0022439-68, e tem valor de certidão. Bandeirantes-MS, 14/08/2026. Selo utilizado:AMJ25868-590-NOR. Para conferência do selo utilizado acesse: <https://www5.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>.

Emol.:R\$41,03; Funjecc-10%.:R\$4,10; FEADMP-10%.:R\$4,10; Funadep-6%.:R\$2,46; Funde-PGE-4%.:R\$1,64; ISSQN-2%.:R\$0,00; Selo R\$2,18; Total R\$55,52.

Certidão assinada digitalmente

Rodrigo Paulucci Santos - Registrador Interino
Fábio Alex Araújo Docena - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Rua Getulio Vargas 753 | Fone (67) 3261 1239 | Cel (67) 9985 8525 | CEP 79430-000 | Bandeirantes – MS

Pedido nº 102.441 Selo utilizado: AMJ25868-590-NOR

Para conferência do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou acesse o Qr-Code

Emol: R\$41,03 Funjecc10% R\$: 4,10 Funadep6% R\$: 2,46 FundePGE 4% R\$: 1,64

FeadMP 10% R\$: 4,10 Selo R\$: 2,18 Total R\$ 55,52

Certidão emitida em: 14/08/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9VY7S-PQ9NV-BKD9D-9X4KQ

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

Fabio Alex Araujo Docena (CPF ***.630.901-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9VY7S-PQ9NV-BKD9D-9X4KQ>

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

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