



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br
CNM 158030.2.0046897-29


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-01-


Maria da Glória Torres Carpes

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRÍCULA: 46.897


16 de Maio de 2013.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano especialmente determinado pela Letra "A-5" da Quadra nº 45 (quarenta e cinco), centro de Antonio João-MS, medindo 12,50x50,00m, com a área de 625,00m.², está situado do lado ímpar da Rua Joana de Almeida Matos, distante 25,00m da Rua Victório Penzo, face norte, lado direito de quem olha o terreno de frente, proveniente do Desmembramento do lote "A", e possui as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Joana de Almeida Matos, onde faz frente, medindo 12,50m; ao Sul, com o lote "20", medindo 12,50m; a Leste, com os lotes "A-1", "A-2", "A-3" e "A-4", medindo 50,00m; e a Oeste, com o lote "A-6", medindo 50,00m, sem benfeitorias. Desmembramento feito de acordo Memorial Descritivo e Planta, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal de Antonio João-MS, aos 10 de Janeiro de 2013, assinado pelo Eng^o Civil Marcilio Lima - CREA-RJ 1997105568 D Visto 21611-MS, ART nº 11420388. *Abert. Matr.: R\$18,00 + R\$1,80 (10% Funjecc) = Total cobrado: R\$19,80. Serventia: R\$0,54 (3% Funjecc).*

PROPRIETÁRIO: THAUAN GRACIANO DA CUNHA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº. 00131.1775-SSP/MS e CPF/MF nº. 030.827.151-33, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, 398, Bairro Jardim Tropical, na cidade de Dourados-MS.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 46.892 - L^o.02, 1^o S.N.R. Ponta Porã-MS.

ÔNUS: não há. Data da abertura: 16 de Maio de 2013. Dou fé,

 Oficial do Registro de Imóveis. ^{LM}

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0046897-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

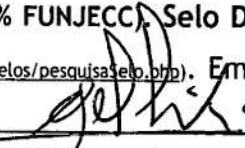
Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-01-

VERSO

R-1-46.897 - Protocolo nº. 234.483 de 08 de Junho de 2.021 - COMPRA E VENDA -

Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 016/017, do livro 62, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Antônio João/MS, em 04/06/2021; o proprietário: **Thauan Graciano da Cunha**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº. 1311775 SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF nº. 030.827.151-33, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº. 4744, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a: **GILVANE ANDRÉ KLERING**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.517.941-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 035.678.519-00, casado com **MONICA MARIA RAUBER KLERING**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 5.920.937-0 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 038.136.959-56, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula: 086728 01 55 2006 2 00012 010 0002846 10, expedida em 21/05/2021, pelo Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Missal, Comarca de Medianeira/PR, residentes e domiciliados na Rua Pantaleão Coelho Xavier, nº. 175, Centro, na cidade de Antônio João/MS; pelo valor convencionado de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Inscrição Imobiliária Municipal nº. **01.11.045.A-5.1**. Consulta de indisponibilidade: com resultado negativo. Emolumentos: R\$723,00 + R\$72,30 (10% FUNJECC) + R\$72,30 (10% FEADMP/MS) + R\$43,38 (6% FUNADEP) + R\$28,92 (4% Funde-PGE) + R\$10,00 (SELO DIGITAL) + R\$10,00 (SELO DIGITAL) = R\$949,90 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$36,15 (5% FUNJECC), Selo Digital sob nº. AAD87519-017-CVD (consulta no site www.tims.jus.br/corregedoria/selos/pesquisa_selo.php). Emitida a DOI. **Data do Registro: 01 de Julho de 2.021.** Dou fé, , Gelson Wirti - Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. SAB

Continua na ficha nº 02...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br
CNM 158030.2.0046897-29

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-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza B. S. J. Bernaldo
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula: 46.897

Av-02/46.897 - Protocolo nº. 253.927 de 05 de Agosto de 2024.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento assinada pelo proprietário Gilvane André Klering (com firma reconhecida), firmado na cidade de Antônio João/MS, aos 24/07/2024 e conforme Carta de Habite-se nº. 021/2024, Protocolo nº. 021/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Antônio João/MS, em 19 de Setembro de 2024; Guia nº 007/2023, assinada por Joi Luiz Marcante, Coordenador Executivo de Tributação, fica AVERBADA a Regularização de 01 (uma) RESIDÊNCIA, com a área total de 279,07m², localizado na Rua Joana Almeida Mattos, Lote 45, Quadra A-05, Centro, na cidade de Antônio João/MS. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.020.14157/64-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 01/08/2024, válida até 28/01/2025, em nome de Gilvane André Klering. Emolumentos: R\$599,50; R\$59,95 (10% Funjecc); R\$59,95 (10% Feadmp/MS); R\$35,97 (6% Funadep); R\$23,98 (4% Funde-PGE); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAA67049-580-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 09 de Agosto de 2024. Dou fé, [assinatura], Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis. ^{LPS}

R-3/46.897 - Protocolo n.º 255.631 de 28 de outubro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal - Hipoteca/Atenuação Fiduciária de Bens Imóveis - Nº 237/1468/511577540, emitida pelo credor Banco Bradesco S/A, em Medianeira/PR, datado de 16 de outubro de 2024, assinado pelas partes, o Devedor Fiduciante/Emitente: GILVANE ANDRÉ KLERING casado com MONICA MARIA RAUBER KLERING (já qualificados), atualmente residentes e domiciliados na Rua Joana de Almeida Matos, n.º 315, Centro, na cidade de Antônio João/MS, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12; para garantia da abertura de um limite de crédito no valor: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais).
Características da Operação: Valor do Crédito: 860.000,00; Prazo de Operação:

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br
CNM 158030.2.0046897-29

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

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

733 dias; Data para Liberação do Crédito: 31/10/2024. Encargos Pós-fixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,10% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 14,02% a.a. O Emitente declara opção ao regime de Pós-fixação. Periodicidade Capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$27.748,04. N.º 1 - Data de Vencimento: 30/04/2025 - Valor R\$ 293.325,17; N.º 2 - Data de Vencimento: 31/10/2025 - Valor R\$ 281.450,01; N.º 3 - Data de Vencimento: 30/04/2026 - Valor R\$ 262.705,13; N.º 4 - Data de Vencimento: 03/11/2026 - Valor R\$ 247.923,86; Quantidade de Parcelas: 4. Valor da Parcela: R\$293.325,17. Praça de Pagamento: Antônio João/MS. Vencimento da 1ª Parcela: 30/04/2025. Vencimento da última parcela: 03/11/2026. Valor do prêmio: R\$ 38.483,28. Percentual da garantia em relação ao principal: 100,0%. Pagamentos Autorizados: Tributos - R\$27.748,04 - 3%; Seguros: R\$38.483,28 - 4,15%; Total: R\$66.231,32 - 7,15%. Custo Efetivo Total - CET: 1,65% a.m. - 21,74% a.a. Dados da Operação: Valor Total Devido do Empréstimo no ato da Contratação: R\$926,231,32 - Valor liberado ao Cliente: R\$ 860.000,00 - Percentual: 92,85%. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 860.000,00 (OITOCENTOS E SESSENTA MIL REAIS). IMÓVEL AVALIADO: 1.435,000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil reais).** Obrigam-se os Devedores Fiduciários/Emitentes pelas demais cláusulas e condições da presente cédula. Apresentou as Certidões Negativas n.ºs: 176/2024 e 177/2024, emitidas em 28/10/2024 e 29/10/2024 respectivamente, expedidas pela Prefeitura Municipal de Antônio João/MS, assinadas por Joi Luiz Marcante - Coordenador Executivo de Tributação Mat. 7021/2023. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CNPJ 60.746.948/0001-12 de BANCO BRADESCO S.A. 4fe7.c012.0052.920f. 7a4e.6af7.d67e.07e1.9bf2.b53b / CPF 035.678.519-00 de GILVANE ANDRE KLERING d2f1.254d.0c43.2569.a090.6667.dbe4.29ee.9e0c.a46c / CPF 038.136.959-56 de MONICA MARIA RAUBER KLERING e25a.4cae.00e4.e551.7b0f.c63f.1a9c.2f3b.e742.487c. Emolumentos: R\$4.160,70; R\$416,07 (Funjecc - Lei n.º 6.183/23); R\$416,07 (Feadmp/MS); R\$249,64 (Funadep); R\$166,43 (Funde-PGE); R\$208,04 (ISSQN); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAB17915-916-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 30 de outubro de 2024. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Continua na ficha 3...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0046897-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

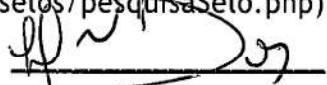
Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-03-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza S. S. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

AV-04/46.897 - Protocolo nº. 264.324 de 21 de janeiro de 2026. - AVERBAÇÃO DE

EXISTENCIA DE AÇÃO. Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia- Sicredi Centro-Sul-MS/BA, firmado na cidade de Amambai- MS, em 21 de janeiro de 2026 e Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor, Contador e Partidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, Comarca de Ponta Porã, na data de 08 de janeiro de 2026, assinado digitalmente pela Distribuidora, Marly Pereira Rodrigues, fica **AVERBADA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, que foi distribuída e registrada sob os Autos nº 0804461-41.2025.8.12.0019, ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, tendo como **Exequente:** Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA e **Executados: MÔNCA MARIA RAUBER KLERIN E GILVANE ANDRÉ KLERING**, tendo como valor atribuído à causa **R\$ 691.248,29 (seiscentos e noventa e um mil, duzentos e quarenta e oito reais com vinte nove centavos)**. Emolumentos: R\$361,55; R\$36,16 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$36,16 (Feadmp); R\$14,46 (Fundepge); R\$21,69 (Funadep); R\$18,08 (ISSQN); R\$27,21 (Selo Digital). **Selo digital: AAD29967-637-RVD** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).
Data da Averbação: 03 de fevereiro de 2026. Dou fé, 
Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. VSF

AV-5/46.897 - Protocolo n.º 262.165 de 07 de outubro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento, expedido pelo credor Banco Bradesco S/A, datado de 06 de abril de 2026, assinado digitalmente por seu procurador Marcos Cibischini do Amaral Vasconcelos - OAB/PR 16.440 - bem como acompanhada por processo de intimação de devedor fiduciante, que tramitou nesta serventia, onde os devedores fiduciantes Gilvane André Klering - CPF 035.678.519-00 e Monica Maria Rauber Klering - CPF

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0046897-29

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

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

038.136.959-56, constituído conforme ato R-3/46.897, restou devidamente intimados para pagamento da dívida, conforme Certidões de 25/02/2026 e 07/04/2026, sem a devida purgação da mora, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel** objeto da presente matrícula em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no valor de **R\$ 1.435.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil reais)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI n.º 18/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Antônio João/MS, devidamente recolhido em 02/04/2026, no valor de R\$ 28.700,00. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 035.678.519-00 - Gilvane Andre Klering - Hash: wr6xav5f7 / CPF:038.136.959-56 - Monica Maria Rauber Klering - Hash: 2yayte33dm / CNPJ: 60.746.948/0001-12 - Banco Bradesco S.A. - Hash: wpojz229kc. **Emolumentos: R\$651,84; R\$65,18 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$65,18 (Feadm/MS); R\$39,11 (Funadep); R\$26,07 (Funde-PGE); R\$34,06 (ISSQN); R\$27,21 (Selo Digital). Selo digital: AD60747-209-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 17 de abril de 2026.** Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. **LM**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 46897 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, sexta-feira, 17 de abril de 2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,18
ISS	R\$2,00

TOTAL: R\$ 56,30

PROTOCOLO Nº 262165

Selo Digital utilizado neste ato AMB42036-424-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



Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Maritza Costa S. G. Borralho
Substituta do Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQ3T4-7RBBU-GBY4X-WEQRC

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

Lania Torres De Azambuja (CPF 832.161.111-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AQ3T4-7RBBU-GBY4X-WEQRC>

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

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