

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0006522-33

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 29 de Maio de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 6.522

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote 01 C, desmembrado do Lote nº 01 (um) da Quadra nº 10 (dez), situado no "Residencial Santa Fé", perímetro urbano desta cidade, medindo área de 121,92m² (cento e vinte e um vírgula noventa e dois metros quadrados), localizado na Servidão de Passagem (Prolongamento da Rua Gerônimo Marques de Mattos), nº 630, lado par, distante 20,00 metros da Rua Claudio Goelzer, formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 12,153 metros com o Lote 01 B parte deste desmembramento; Ao Sul: 12,23 metros com o Lote 17 A - Matrícula 103.237; Ao Leste: 10,00 metros com parte do Lote 02 - Matrícula 89.038; Ao Oeste: 10,00 metros com Servidão de Passagem (Prolongamento da Rua Gerônimo Marques de Mattos). Tudo de conformidade com pedido apresentado, memorial descritivo, mapa e RRT SIMPLIS nº 0000003029888, assinados por Adriana Benicio Toneloto - Arquiteta e Urbanista - CAU A34676-4 e Certidão, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - Processo nº 44.124/2014, aprovados pela Prefeitura Municipal, aos 28/08/2017. Desmembramento realizado de conformidade com o Artigo 65 da Lei Complementar nº 205 de 19/10/2.013, deste Município. Matrícula Anterior nº 135.193 aberta em 11/09/2017, Livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 6009, livro 01 em 09/05/2024.....

PROPRIETÁRIOS: **PAULO RUAN MESSIAS DIAS**, brasileiro, solteiro, corretor de grãos, portador da CI-RG nº 1463983 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 059.505.551-63 e **TYFFANY AYUMI WATANABE**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI-RG nº 2373280 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 078.300.191-69, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Gerônimo Marques de Mattos, nº 630, Santa Fé, nesta cidade.....
Emolumentos R\$ 31,05; Funjpec 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105. (LSC).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 6.522.-

Consta do memorial descritivo, mapa e Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - Processo nº. 44.124/2014, aos 28/08/2017, a existência de uma Edificação Residencial em Alvenaria, com a área de 73,13m² (setenta e três vírgula treze metros quadrados) - Casa 03, conforme CARTA DE HABILITAÇÃO, "HABITE-SE", de Regularização nº 0868/2017, pedido de Habite-se, Processo nº 37141/2014, Projeto Processo nº 37141/2014, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia, assinado por Dílson Cândido de Sá e Patricia Fernandes Marra, aos 18/11/2014. Apresentou CND do INSS nº 000072017-88888252. Ato procedido à margem Matrícula Anterior nº 135.193 da 1ª Circunscrição desta cidade sob nº 01 em 11/09/2017. Dou Fé. Dourados/MS, 29 de Maio de 2024. Eu, _____ Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 6.522.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 262.500,00, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - Contrato nº 9082342, firmado em São Paulo/SP em 22 de Outubro de 2021, os DEVEDORES FIDUCIANTES: **PAULO RUAN MESSIAS DIAS** e **TYFFANY AYUMI WATANABE**, alienam ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de juros: Nominal 7,0666% e Efetiva 7,3000,% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 360.000,00. Emolumentos R\$Continua no verso.-



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 29 de Maio de 2024
MATRÍCULA Nº.: 6.522
FICHA Nº.: 01 Verso

LIVRO 2

CNM
164368.2.0006522-33

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

2602,00 (Desconto 50% SFH) R\$ 1.301,00; Funjecc 10% R\$ 130,10; Funjecc 5% R\$ 65,05; ISSQN 5% R\$ 65,05; Funadep 6% R\$ 78,06; Funde-PGE 4% R\$ 52,04; FEADMP/MS 10% R\$ 130,10. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 135.193 da 1ª Circunscrição desta Comarca sob nº 07 em 10/12/2021. Dourados/MS, 29 de Maio de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 6.522 - Protocolo nº 14961 em 04/04/2025.-
De conformidade ao requerimento de Consolidação expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo/SP, aos 25 de Março de 2025, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, Pessoa Jurídica de direito Privado - inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista a não purgação da mora do devedor fiduciante PAULO RUAN MESSIAS DIAS, CPF/MF nº 059.505.551-63 e TYFFANY AYUMI WATANABE, CPF/MF nº 078.300.191-69. Valor da consolidação R\$ 360.000,00. ITBI Guia nº 1896/2025 - valor R\$ 7.200,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 360.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 34269/2025. Inscrição Imobiliária: 00.01.37.28.011.000.1. CNIB HASH: ww9o8yigbe; rcigr419x6; 72n076hplb. Emolumentos: R\$ 545,23; Funjecc 10% R\$ 54,52; ISSQN 5% R\$ 27,26; Funadep 6% R\$ 32,71; Funde-PGE 4% R\$ 21,81; FEADMP/MS 10% R\$ 54,52. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAB90918-559-RVD(epr). Dourados/MS, 24 de Abril de 2025. Eu, *[Assinatura]* Sandra Rosa dos Santos - Escrevente Autorizada. dou fé.....

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,42