



1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

Edna Lupertini
Registradora Interina

77830 – Protocolo IN01528500C

Prezado(s) Senhor(a),

Na qualidade de Registradora Interina do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo - MS, segundo as atribuições conferidas pelo art. 26 da Lei 9.514/97, bem como pela credora da Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 234106, emitida em Bandeirantes MS, aos 30 de julho de 2024, registrado sob nº 02, na matrícula nº 4520, deste Cartório, referente ao **LOTE Nº 09 – QUADRA Nº 05 – BAIRRO SÃO SEBASTIÃO**, nesta Cidade de Ribas do Rio Pardo MS, CEP 79180-000, com saldo devedor de responsabilidade de Vossa Senhoria, venho intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s):

Número Prest.	Data	Valor R\$
1	20/08/2025	R\$ 209.656,10

Informo ainda, que o valor deste(s) encargo(s), posicionado em 23/01/2026, corresponde a R\$ 209.656,10, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

Assim, procedo à INTIMAÇÃO de Vossa Senhoria, para que se dirija a RUA ABRÃO JÚLIO RAHE, 54, CENTRO CAMPO GRANDE 79010-010, onde poderá efetuar a purga do débito acima discriminado, juntamente com as custas cartorárias provenientes desta intimação, no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir desta data.

Nesta oportunidade, fica Vossa Senhoria, cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária – COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIQUE BR – SICOOB UNIQUE BR – nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97.

Art. 26-A § 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

Art. 26-A § 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta



1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

Edna Luperini
Registradora Interina

Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).

Ribas do Rio Pardo MS, 26 de janeiro de 2026.


Edna Luperini - Registradora Interina

LUAN CARLOS FROES

ciente: _____

em: ____/____/____. Horas: ____/____.

Rua Rachid Abes 1370 - Jardim Vista Alegre, Ribas do Rio Pardo/MS, 79180-000

SNOOKEER BAR E CONVENIENCIA LTDA

ciente: _____

em: ____/____/____. Horas: ____/____.

Rua José dos Santos s/n - São Sebastião, Ribas do Rio Pardo/MS, 79180-000

=====

Certidão

CERTIFICO, que conforme previsto no §1º, artigo 26, da Lei 9.514/97, em diligência aos endereços indicados, em 29/01/2026 – as 10:30h., 02/02/2026 – as 14:20h., 06/02/2026 – as 09:10h., os devedores proprietários LUAN CARLOS FROES e SNOOKEER BAR E CONVENIENCIA LTDA, estavam ausentes. Dou Fé.

Ribas do Rio Pardo - MS, 06 de janeiro de 2026.

Registradora Interina:  (Edna Luperini).

CNM: 061622.2.0004520-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS.-

MATRÍCULA =: 4.520 := FICHA =: 01 := Ribas do Rio Pardo MS., 20/junho/1989.-

IMÓVEL: LOTE Nº 09 - QUADRA Nº 05 - BAIRRO SÃO SEBASTIÃO - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.-

Lote de terreno urbano sob nº 09(nove) da quadra nº 05(cinco) do loteamento do Bairro São Sebastião, nesta cidade e Comarca de Ribas do Rio Pardo MS., medindo de frente e fundos 14,50 m. (quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados), lado direito e lado esquerdo, com 37,00m2.(trinta e sete metros quadrados), com a área total de 536,50m2.(quinhentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte: com a Rua W-2; ao Sul: com o lote nº 13; ao Leste: com o lote nº 08 e ao Oeste: com o lote nº 10.-**PROPRIETÁRIO: FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 86.164-SSP-MT. e CPF nº 157.761.861-70, residente e domiciliado à Rua Constâncio Barbosa nº 1063, na Vila São Sebastião, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1050, Lº 2, Ficha 01, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Campo Grande MS.- Emol Ncz\$ 2,50.- Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS. 20 de junho de 1989.- A Oficial.**

R.01/4520. Protocolo: 8691.-Nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada às fls. 019, Lº nº E-11, pelo 1º e Único Ofício de Notas desta Comarca em 15 de junho de 1989, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELIAS DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 54.491-SSP-MT e do CPF nº 447.903.921-04, residente e domiciliado na Fazenda Água Verde no município e Comarca de Ribas do Rio Pardo MS., por compra feita a **FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de Ncz\$ 150,00(cento e cinquenta cruzados novos). Não havendo condições. Imposto de Transmissão pg Ncz\$ 20,00. GUIA nº 162/89.- Emol Ncz\$ 10,00.-Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS., 20 de junho de 1989.- A Oficial.

R.02/4520. Protocolo: 32246. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 231, Lº E-32, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos desta comarca, em 28 de janeiro de 2003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MILTON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 000.611.067-SSP/MS e do CPF nº 490.087.141-91, residente e domiciliado à Rua Carlos Anconi, s/nº, centro, nesta cidade, por compra feita a **ELIAS DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Não havendo condições. Imposto de transmissão Pg R\$ 158,62. Guia nº 168/03. Emol. R\$ 71,30. Tabela "J" R\$ 8,10. FUNJECC R\$ 2,14. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 17 de fevereiro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.03/4520. Protocolo: 37875. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 188, Livro nº E-34, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, em 23 de setembro de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da C.I.R.G. nº 001400950-SSP/MS e do CPF nº 006.314.851-04, com endereço na Rua Constâncio Barbosa, nº 1063, Bairro São Sebastião, nesta cidade, por compra feita a **MILTON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Não havendo condições. Imposto de transmissão Pg R\$ 136,00. Guia nº 2313/04. Emol. R\$ 100,00. Tabela "J" R\$ 11,00. FUNJECC 10%: 10,00. FUNJECC 3%: R\$ 3,00. Dou

05-10-002

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/006
Certidão na última página

fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 30 de agosto de 2005. A Oficial:
(Lucia Higa).

R.04/4520. Protocolo nº 50238, de 21 de Novembro de 2012. INVENTÁRIO E PARTILHA. Pela escritura pública extrajudicial de inventário e partilha de bens, de 06 de Julho de 2009, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos, desta Comarca, Livro de Escritura nº 40, fls. 006, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO BATISTA DE SOUSA, (cujo óbito ocorreu aos 07 de Maio de 2009, no estado civil de viúvo), o imóvel matriculado, no valor de R\$ 16.344,01 (dezesesseis mil trezentos e quarenta e quatro reais e um centavos), coube aos herdeiros: JANUÁRIO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, colorista, natural de Campo Grande - MS, nascido aos 04.06.1959, filho de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza, portador da cédula de identidade RG sob o nº 222.128-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 199.700.801-72, casado com ANA CRISTINA DIAS PERUCA DE SOUZA, brasileira, técnica administrativa, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 04.08.1966, filha de Arlindo Peruca e Judith Dias Peruca, portadora da cédula de Identidade RG nº 000.320.562-SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob nº 367.475.721-49, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos da certidão de casamento, expedida pelo Cartório Santos Pereira, Campo Grande - MS, em 26.10.1995, residentes e domiciliados na Rua Caiuás, nº 610, Bairro Santo Antônio, Campo Grande - MS; JOÃO JOSÉ DE SOUZA, eletricitista, natural de Campo Grande - MS, nascido aos 15.05.1956, filho de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza e sua mulher DORALICE VIEIRA DE SOUZA, do lar, natural de Aquidauana - MS, nascida aos 28.08.1955, filha de Ramualdo Vieira e Adriana da Cunha Vieira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nº 000.224.506-SSP-MS e 469.188-SSP-MS, inscritos no CPF/MF sob nº 157.507.871-68 e 876.482.451-91, residentes e domiciliados na Rua Caiuás, nº 767, Jardim Imá, Campo Grande - MS; CATARINA BATISTA DE SOUZA, do lar, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 24.06.1945, filha de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza e seu marido ANTONIO FERREIRA DE SOUZA, aposentado, natural de Campo Grande - MS, nascido aos 17.11.1937, filho de Amancio Abadio de Souza e Antonia Benedicta de Souza, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de Identidade RG no 000.788.895-SSP-MS e 000.660.029-SSP-MS e inscritos no CPF/MF sob o nº 436.377.521-15 e 074.873.201-20, residentes e domiciliados na Rua Roterdan, nº 137, Bairro Rita Vieira, Campo Grande - MS; APARECIDA MARIA DE SOUZA FERREIRA, do lar, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 03.09.1949, filha de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza e seu marido CECILIO FRANCISCO FERREIRA, agricultor, natural de Campo Grande - MS, nascido aos 15.08.1943, filho de Sebastião Francisco Ferreira e Antônia Lima Riquelme, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nº 51.3664-SSP/MS e 000.194.287-SSP-MS, inscritos no CPF/MF sob o nº 662.310.431-34 e 175.051.001-49, residentes e domiciliados na Rua Guilherme de Andrade, 167, Bairro Buriti, Campo Grande - MS; SEBASTIANA MARIA DE SOUZA ALENCAR, do lar, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 08.03.1952, filha de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza, e seu marido ANTONIO LUIZ DE ALENCAR, pedreiro, natural do Estado do Ceará, nascido aos 06.07.1943, filho de Luiz José Alencar e Maria Lacerda de Alencar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de Identidade RG sob o nº 536.137-SSP-MS e 000.951.264-SSP-MS, inscritos no CPF/MF sob o nº 693.205.431-00 e 106.439.721-04, residentes e domiciliados na Rua Flamengo, 1.371, Bairro Santo Amaro, Campo Grande - MS; SEBASTIÃO JOSÉ DE SOUZA, administrador, natural de Campo Grande - MS, nascido aos 03.06.1961, filho de João Batista de Souza e Francilina Maria de Souza, portador da cédula de identidade RG sob o nº 074.548-SSP-MS, inscrito no CPF/MF sob no 237.439.211-20, casado com LUCIA ANGELA DE SOUZA, auxiliar

CNM: 061622.2.0004520-85

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa
Oficial

MATRÍCULA

=:4520:=

FICHA

=:02:=

R.R. Fardo-MS, 21/Novembro/2012.

IMÓVEL: LOTE N.º 09 - QUADRA N.º 05 - BAIRRO SÃO SEBASTIÃO - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

de educação infantil, natural de Dourados-MS, nascida aos 02.04.1956, filha de Manoel Joaquim da Silva e Ana Francisca da Silva, portadora da cédula de identidade RG n.º 001.235.154-SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob n.º 200.206.941-72, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da certidão de casamento n.º 2405, folha 171 do livro B-19, expedida pelo Cartório do 9º Ofício da Comarca de Campo Grande - MS, em 19.01.2005, residente e domiciliado na Rua Manoel Augusto Brito, 137, Conjunto Oliveira, Campo Grande MS; ABADIA MARIA DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 06.08.1947, filha de João Batista de Souza e Francelina Maria de Souza, portadora da cédula de identidade RG n.º 235.473-SSP-MS e inscrita no CPF/MF sob o n.º 971.151.501-68, residente e domiciliada na Rua Amélio Carvalho Bais, 1614, Jardim Canadá, Campo Grande - MS; e ADELIA MARIA DE SOUZA DUARTE, brasileira, secretária, natural de Campo Grande - MS, nascida aos 12.08.1965, filha de João Batista de Souza e Francelina Maria de Souza, portadora da cédula de identidade RG n.º 000.274.066-SSP-MS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 356.570.221-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com ANTÔNIO FLOZINDO DUARTE, brasileiro, serviços gerais, natural de Bom Jesus da Lapa-BA, nascido aos 10.06.1958, filho de Flozindo Leocadio Duarte e Maria Pereira Duarte, portador da cédula de identidade RG n.º 000.401.599-SSP-MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 166.408.375-87, nos termos da certidão de casamento sob no 5.924, folha 106 do livro B-31, casados em 31.01.1985 no Cartório do 9º Ofício da Comarca de campo Grande - MS, residente e domiciliada na Rua dos Previdenciários, 293, Ccnjunto Arnaldo Figueiredo, Campo Grande - MS. A cada um dos herdeiros filhos caberá uma quota parte, ou seja, 12,5% do imóvel, correspondente ao valor de R\$ 2.043,00 (dois mil e quarenta e três reais). Apresentado os seguintes documentos: ITCD pg. R\$ 653,76. DAEMS n.º 640.249.783-19. Guia de informação n.º 013/2009 e Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal local sob n.º 671/2012, em 12.11.2012. Emol. R\$ 135,00. FUNJECC: 10%: R\$ 13,50. FUNJECC: 3%: R\$ 4,05. Selo Digital: AEA 35811-606. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 21 de Novembro de 2012. A Oficial: *Lúcia Higa* (Lúcia Higa).

=====

R.05/4520. Protocolo n.º 50384, de 10 de Dezembro de 2012. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 116/117, Livro de Escritura n.º 52, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, em 10 de Dezembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ELOI JOST, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, natural de Ibirubá - RS, nascido em 17.09.1950, filho de Albino Jacob Jost e Helma Jost, portador da C.I.R.G. n.º 357.292-SSP-MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 117.458.190-53, residente e domiciliado na Rua José Coletto Garcia, n.º 1069, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), por

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

MATRÍCULA
=:4520:=

FICHA
=:02:=
verso

Compra feita a JANUARIO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher ANA CRISTINA DIAS PERUCA DE SOUZA; JOÃO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher DORALICE VIEIRA DE SOUZA; CATARINA BATISTA DE SOUZA e seu marido ANTONIO FERREIRA DE SOUSA; APARECIDA MARIA DE SOUZA FERREIRA e seu marido CECILIO FRANCISCO FERREIRA; SEBASTIANA MARIA DE SOUZA ALENCAR e seu marido ANTONIO LUIZ DE ALENCAR; SEBASTIÃO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher LUCIA ANGELA DE SOUZA; ABADIA MARIA DE SOUZA e ADELIA MARIA DE SOUZA DUARTE e seu marido ANTÔNIO FLOZINDO DUARTE, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). Não havendo condições. Documentos apresentados: Imposto de transmissão Pg R\$ 340,00. Guia de Arrecadação n° 579/2012 1. Guia de Informação n° 549/2012. Emol. R\$ 226,00. Funjecc 10% R\$ 22,60. Funjecc 3%: 6,78. Selo Digital: AEC 98504-040. Doufé. Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de Dezembro de 2012. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.06/4520. Protocolo n° 68229 de 19 de novembro de 2020. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 023/024, Livro n° 74, em 17 de novembro de 2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta Comarca, 2 imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE SCHNEIDER, brasileiro, mecânico, nascido em Sarandi RS, aos 14/06/1977, filho de Walter Celestino Schneider e Mia Schneider, portador da cédula de identidade RG n° 1065952739 SSP/RS, expedida em 23/08/2006, inscrito no CPF n° 895.566.310-20, casado com DANIELA SIMON SCHNEIDER, brasileira, agricultora, nascida em Sarandi RS, aos 01/09/1979, filha de Milton Simon e Maria Fatima Simon, portadora da cédula de identidade RG n° 2065955433 SSP/RS, expedida em 01/02/2013, inscrita no CPF n° 966.504.940-20, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, em 24/01/2002, nos termos da certidão de casamento matrícula n° 100164 01 55 2002 2 00011 104 0004239 10, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sarandi RS, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferreira de Araújo, n° 70, centro, em Caarapó MS, e-mail schneidera747@gmail.com, por compra feita a ELOI JOST, já qualificado, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), não havendo condições. Documentos apresentados: Imposto de transmissão pago R\$ 1.600,00 - Guia n° 4702 - Guia de Informação n° 4702/2021. Emol. R\$ 1.156,00. FUNJECC 10% R\$ 115,60. FUNADEP 6% R\$ 69,36. FUNDE-PGE 4% R\$ 46,24. FEADMP 10% R\$ 115,60. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 57,80. Selo digital: AAE42852-964-CVD. Doufé. Ribas do Rio Pardo MS, 29 de novembro de 2021. A Oficiala: _____ (Lucia Higa).

R.07/4520. Protocolo n° 73970 de 17 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 063/064, Livro n° 0178-E, em 07 de maio de 2024, do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pérola PR, o imóvel desta matrícula foi adquirido por SNOOKEER BAR E CONVENIÊNCIA LTDA,

CNM 061622.2.0004520-85

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

1.º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Lúcia Higa
Oficial

MATRICULA

=:4520:=

FICHA

=:03:=

R.R. Pardo-MS, 04/Junho/2024.

IMÓVEL: LOTE N.º 09 - QUADRA N.º 05 - BAIRRO SÃO SEBASTIÃO - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 47.424.705/0001-08, com sede na Rua José dos Santos, s/n.º, ao lado do Alojamento Aliança, nesta cidade, CEP 79180-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob NIRE 5420153260-8, com a Primeira Alteração Contratual Consolidada arquivada sob n.º 54869444 em 30/08/2022, por compra feita a ALEXANDRE SCHNEIDER e seu cônjuge DANIELA SIMON SCHNEIDER, já qualificados; pelo preço de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), não havendo condições. Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ, verifiquei não constar em nome dos vendedores cadastro de indisponibilidade e gerado os códigos HASH: 1f35.d9bb.f83c.98f1.1390.60d6.c541.8afc.5872.28eb; e, f3bc.a29a.6970.503d.4eb0.8b44.94b0.b20a.ae94.f131. Imposto de transmissão pago R\$ 6.240,00 - Guia n.º 5997/2024. Emolumentos R\$ 3.526,80. FUNJECC 10% R\$ 352,68. FUNADEP 6% R\$ 211,61. FUNDE-PGE 4% R\$ 141,07. FEADMP 10% R\$ 352,68. SELO R\$ 25,00. FUNJECC 5% R\$ 176,34. Selo digital: AAA23797-400-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 04 de junho de 2024. A Oficiala: *Lúcia Higa* (Lúcia Higa).

R.08/4520. Protocolo n.º 74380 de 01 de agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pela Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito n.º 234106, emitida em Bandeirantes MS, aos 30 de julho de 2024, por LUAN CARLOS FROES, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG n.º 1355074 SEJUSP/MS, inscrito no CPF n.º 036.101.731-65, com endereço na Rua Rachid Abes, 1370, Jardim Vista Alegre, nesta cidade, CEP 79180-000; a proprietária fiduciante SNOOKEER BAR E CONVENIENCIA LTDA, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO ÚNIQUE BR, inscrita no CNPJ sob n.º 73.647.935/0001-38, com endereço na Rua Abrão Júlio Rahe, n.º 54, centro, em Campo Grande MS, CEP 79010-010, em garantia do limite de crédito concedido no valor de R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais), destinado para a realização de operações financeiras derivadas de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, sobre as quais incidirão juros remuneratórios com taxas mínima de 0,00% e máxima de 0,00%; os encargos financeiros incidirão sobre a importância contratada nas Operações Derivadas e serão calculados com base na taxa de juros constantes nos respectivos instrumentos das Operações Derivadas, capitalizados mensalmente e devidos desde a data da concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando as taxas mínimas e máximas previstas; com prazo de vigência e vencimento do limite em 16 de abril de 2034; A fiduciante e proprietária, enquanto o emitente estiver adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 0

Pag.: 005/006

Certidão na última página

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TITULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORACIO LEMOS, 111 - CENTRO
79180-000

CNM 061622.3.0004520-85

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRÍCULA =:4520:=
FICHA =:03:=
verso

valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais). Emolumentos R\$ 3.930,20. FUNJECC 10% R\$ 393,02. FUNADEP 6% R\$ 235,81. FUNDE-PGE 4% R\$ 157,21. FEADMP 10% R\$ 393,02. SELO R\$ 25,00. FUNJECC 5% R\$ 196,51. Selo Digital: AAA59344-355-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 01 de agosto de 2024. A Oficiala: _____ (Lucia Higa).

AVERBAÇÃO 09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 78333 de 15/05/2026. Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e requerimento de 06 de maio de 2026, instruído de notificação feita a devedora fiduciante **SNOOKEER BAR E CONVENIÊNCIA LTDA**, a propriedade do imóvel matriculado ficou consolidada no fiduciário a **COOPERATIVA DE CRÉDITO ÚNICO BR - SICOOB ÚNICO BR**, inscrita no CNPJ sob nº 73.647.935/0001-38, com endereço na Rua Abrão Júlio Rahe, nº 54, Bairro Vila Alta, em Campo Grande MS, CEP 79010-010; Imposto de Transmissão pago R\$ 14.490,00 - Guia nº 7431/2026; Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ verifiquei não constar em nome da fiduciante cadastro de indisponibilidade e gerado o código HASH: Otrwt9imwy. Emolumentos R\$ 623,54. FUNJECC Lei 6.183/2023 R\$ 62,35. FUNADEP R\$ 37,41. FUNDE-PGE R\$ 24,94. FEADMP/MS R\$ 62,35. SELO R\$ 27,21. Selo Digital: AAD49250-117-RVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 25 de maio de 2026. A Registradora Interina: _____ (Edna Luperini).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TITULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORACIO LEMOS, 111 - CENTRO
79180-000

Emolumentos.: R\$ 42,07
Funjecc..10%: R\$ 4,21
Funadep...6%: R\$ 2,52
Fundep...4%: R\$ 1,68
Funjecc.5%...: R\$ 2,10
ISS 5%.....: R\$ 0,00
Feadmp...10%: R\$ 4,21
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 56,87

Certidão expedida às 09:04:55 horas do dia 28/05/2026.
Selo AMD-66764-040-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão : _____

00452028052026

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UF35C-GX2BP-SL559-FXC4M

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

Edna Luperini (CPF 095.477.908-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UF35C-GX2BP-SL559-FXC4M>

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

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