



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0006390-78

Matrícula

6390

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Um Lote de terreno urbano, denominado **Lote 11-A, da quadra 58**, no Loteamento **JULIMAR**, situado nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com área superficial de **OITOCENTOS E SESENTA E DOIS METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (862,50 m²)**, medindo vinte e cinco (25) metros de frente para a Rua Doze; lado par, igual metragem na linha de fundos, onde confina com o lote 13-A; trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50) na lateral direita de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 10-A; trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50) na lateral esquerda, sempre de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a Rua Treze, com a qual faz esquina.

CADASTRO MUNICIPAL: 02.4.003.0413.001.

PROPRIETÁRIOS: **GENESIO WELTER**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n. 000.865.366-SSP/MS e do CPF n. 662.606.121-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA GALONE COGO WELTER**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade n. 000.966.506-SSP/MS e do CPF n. 705.415.821-00, residentes e domiciliados na Rua Doze, 1.265, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 2771 e 2772, de 02.09.2008, deste Serviço Registral de Imóveis, passando a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2006, (19/06/2006), data de instalação desta serventia.

EMOLUMENTOS: R\$ 18,00. Funjecc (10%): R\$ 1,80. Funjecc (3%): R\$ 054. (VB). Dou fê.

PROTOCOLO: 13990 de 01 de fevereiro de 2012.

Chapadão do Sul-MS, 14 de fevereiro de 2012.

(Eglar L. Padovani Lopes, substituta).

AV.01 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento do interessado, datado de 15 de março de 2012, prenotado na mesma data, sob n. 14276, do Livro 1-F, instruído pelo Habite-se n. 1-1757, consta que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio comercial em alvenaria com a área total de 293,00 m² (duzentos e noventa e três metros quadrados)**, o qual recebeu o n. 896 da Rua Doze. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 025142012-06001170, emitida em 12/03/2012, válida até 08/09/2012. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): 1,02. (DA). Dou fê.

Chapadão do Sul-MS, 21 de março de 2012.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

Selo de Autenticidade Digital

ACK 20685-843

AV.02 - DIVÓRCIO: Prenotado em 16 de julho de 2012, sob n. 15177 do Livro 1-F

Pelo requerimento do proprietário, datado de 16 de julho de 2012, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento com averbação de Divórcio, matriculada sob n. 063016 01 55 2000 2 00003 0000413 72, do Serviço Notarial e Registro Civil deste município de Chapadão do Sul, fica averbado o **DIVÓRCIO** de **GENESIO WELTER** e **VALÉRIA GALONE COGO WELTER**, conforme averbação constante na certidão de casamento, com mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio Cezar Prado, da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, extraídos dos autos de Divórcio Consensual n. 0800144-07.2011.8.12.0046, constando que a mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **VALÉRIA GALONE COGO**. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$

Continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGP2T-4URNK-VPW74-68KDU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0006390-78

Matrícula

6390

Ficha

-1-

Versão

3,40. Funjecc (3%): 1.02. Selo de Autenticidade Digital ADC93981-233. Consulte: www.tjms.jus.br. (DA). Dou fê.

Chapadão do Sul-MS, 16 de julho de 2012.

(Eíglia L. Padovani Lopes, substituta).

R.03 - COMPRA E VENDA Prenotada em 05 de julho de 2012, sob n. 15097, do Livro 1-F

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de junho de 2012, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul-MS, Livro 32, fls. 265/266, os proprietários GENESIO WELTER, residente e domiciliado na Avenida Dois, 499, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, e VALERIA GALONE COGO, residente e domiciliada na Rua Quatorze, 419, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JOICE MEIRE SUBTIL DE MELO**, brasileira, solteira, ortodontista, portadora da cédula de identidade n. 268.163-SSP/MS e do CPF n. 338.890.821-49, residente e domiciliada na Rua Doze, n. 1174, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 246.061,50 (duzentos e quarenta e seis mil, sessenta e um reais e cinquenta centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do DUAM n. 2012006688 no valor de R\$ 4.921,23 em 20.03.2012. O imóvel foi avaliado em R\$ 246.061,50. Emolumentos: R\$ 1.805,00. Funjecc 10%: R\$ 180,50. Funjecc 3%: R\$ 54,15. Selo de Autenticidade Digital ADC93995-002. Consulte: www.tjms.jus.br. (DA). Dou fê.

Chapadão do Sul-MS, 16 de julho de 2012.

(Eíglia L. Padovani Lopes, substituta).

R.04 - HIPOTECA: Prenotada em 14 de junho de 2018 sob n. 36366 do Livro 1-L

Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/05489-6, emitida em 13 de junho de 2018, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, a proprietária JOICE MEIRE SUBTIL DE MELO, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, por sua agência CHAPADÃO DO SUL - MS, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/3639-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 129.651,52 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos), com **VENCIMENTO em 11/06/2019**, o valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros, a taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Registrada a Cédula Rural Hipotecária no **R.8492**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: ccbe.e412.94a9.6223.2e40.afcf.1d41.3638.1590.9dc4. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 173,40. Funadep 6%: R\$ 104,04. Funde-PGE 4%: R\$ 69,36. FEADMP/MS 10%: R\$ 173,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 86,70. Selo de Autenticidade Digital: RS 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAA34096-870-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (DYC). Dou fê. Ato controlado por Talita Hampel Sant'Anna e Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 15 de junho de 2018.

(Rita de Cacia Boeno, substituta).

Continua na ficha nº

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGP2T-4URNK-VPW74-68KDU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0006390-78

Matrícula

6390

Folha

-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 30 agosto de 2019, sob n. 40828, do Livro 1-N

Pelo requerimento datado de 29 de agosto de 2019, o BANCO DO BRASIL, já qualificado, deu autorização para o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da AV.04, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 321f562b3278366b.cfb6e.c383.7561.9405.0f4c.2dc3. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. ACC99622-226-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (MHA). Dou fé. Ato corrigido por Michele Araújo, Chapadão do Sul-MS, 03 de setembro de 2019. (Paula Prado, registradora).

R.06 - PENHORA: Prenotada em 23 de julho de 2023, sob n. 59542 do Livro 1-R, com reentrada em 02 de agosto de 2024.

Conforme Mandado de Penhora, datado de 15 de julho de 2024, da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Bruna Tafarelo, extraído dos autos n. 0800990-77.2018.8.12.0046 - Ação de Execução de Título Extrajudicial / Cédula de Crédito Bancário em que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE move em face de JOICE MEIRE SUBTIL DE MELO, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 341.460,56 (trezentos e quarenta e um mil quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos). De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 23/07/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: f0ef.cdaa.56a3.f9b0.07eb.1354.bbc7.c625.22a3.8105. Emolumentos da Prenotação: R\$ 39,15. Funjccc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKF68982-530-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 210,60. Funjccc 10%: R\$ 21,06. Funadep 6%: R\$ 12,64. Funde-PGE 4%: R\$ 8,42. FEADMP/MS 10%: R\$ 21,06. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AK169863-000-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (AA). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana, Chapadão do Sul-MS, 05 de agosto de 2024. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Continua no verso

Página: 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGP2T-4URNK-VPW74-68KDU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà 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 n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **09 de julho de 2025, 15:01:59.** Selo Digital Numero: **ALG00384-009-NOR.**

LILIAN PESSOA DOS SANTOS - SUBSTITUTA

EMOLUMENTOS...	R\$	40,09
FUNJECC 10%...	R\$	4,01
FUNADEP 6%...	R\$	2,41
FUND-PGE 4%...	R\$	1,60
FEADMP 10%...	R\$	4,01
ISSQN.....	R\$	1,20
SELO.....	R\$	2,09

Pedido de certidão nº: 97684

Controle:



72476

Página: 0004/0004



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGP2T-4URNK-VPW74-68KDU>