

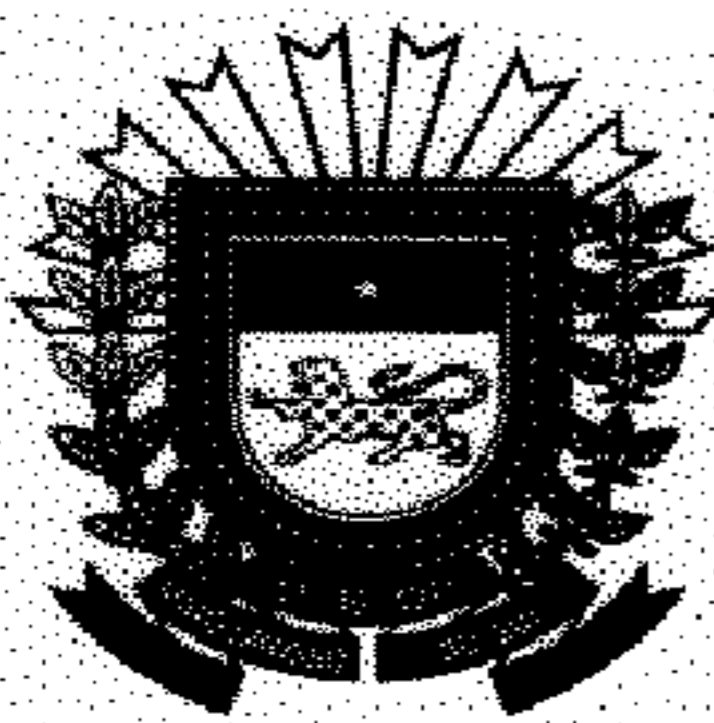
MATRICULA

33.783

CNM: 062414.2.0033783-73

FICHA

01



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 101.015, em 16 de março de 2018.

IMÓVEL: Parte Norte do Lote de terreno sob nº 23 da Rua Silva Jardim, do Loteamento denominado Rio Branco, desta cidade, medindo 15,00m x 10,87m, totalizando 163,05m². Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 21 da Rua Comandante Wanderlei, por onde mede 10,87m; ao Sul, com a parte Sul do lote nº 23 da Rua Silva Jardim, por onde mede 10,87m; ao Leste, com o lote nº 24 da Rua Silva Jardim, por onde mede 15,00m; ao Oeste, com frente para a Rua Comandante Wanderlei, por onde mede 15,00m. Localizando-se a 15,00m de distância da esquina da Rua Silva Jardim, no lado da numeração ÍMPAR do logradouro, *Inscrição Cadastral Municipal sob nº 3.42.02.039.*

PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA DE CAMPOS, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 257.033-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 290.171.811-68, residente e domiciliada na Rua Albuquerque, nº 948, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.693 do livro 02, em 05 de setembro de 2003, deste Serviço Registral.

Emol.: R\$ 23,00 – Funjecc.(10%): R\$ 2,30 – Funjecc.(5%): R\$ 1,15 – ISS.(5%): R\$ 1,15 – Funadep.(6%): R\$ 1,38 – Funde-PGE.(4%): R\$ 0,92 – FEADMP.(10%): R\$ 2,30.
Corumbá/MS, 27 de março de 2018.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 01 – 33.783. Protocolo nº 101.015, em 16 de março de 2018.

TRANSMITENTE: MARIA LUIZA DE CAMPOS, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 257.033-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 290.171.811-68, residente e domiciliada na Rua Albuquerque, nº 948, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JORGE GOMES DE MELO, brasileiro, técnico em manutenção, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.880.151-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 772.569.139-15, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com QUELMA ANGELICA DA COSTA ARANDA DE MELO, brasileira, tesoureira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 849.128-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 652.383.381-04, residentes e domiciliados na Rua Comandante Wanderley, nº 23, Universitário, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ladário/MS, desta Comarca, livro 047, folhas 210/211, em 16 de março de 2018.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

CONDICÕES: Não há.

IMPOSTO: Nos termos da Guia nº 409, os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 20 de fevereiro de 2018, no valor total de R\$ 1.454,58, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 61.784,20 (sessenta e um mil setecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos).

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

MATRÍCULA

33.783

VERSO

CNM: 062414.2.0033783-73

01

Emol.: R\$ 1.013,00 – **Funjecc. (10%):** R\$ 101,30 – **Funjecc. (5%):** R\$ 50,65 – **ISS. (5%):** R\$ 50,65 – **Funadep. (6%):** R\$ 60,78 – **Funde-PGE. (4%):** R\$ 40,52 – **FEADMP. (10%):** R\$ 101,30 – **Selo Digital nº:** APV-68589-102 “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” **Corumbá/MS, 27 de março de 2018.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 02 – 33.783. Protocolo nº 109.078, em 26 de maio de 2020.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de Certidão de Características nº 47/2020 e Carta de Habite-se nº 1485/2020, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos - Município de Corumbá/MS, em 07 de maio de 2020, Certidão Negativa de Débitos nº 000972020-88888624, expedida pela Receita Federal, em 25 de maio de 2020, ART nº 1320200024486, expedida pelo CREA/MS, em 17 de março de 2020, e plantas devidamente assinadas pelo Engenheiro Civil, Marcelo Rodrigues Antunes – Registro nº 7331, averba-se a construção do imóvel de **placa nº 423**, no lote objeto desta matrícula, **com área total construída de 129,84m².**

Emol.: R\$ 44,00 – **Funjecc. (10%):** R\$ 4,40 – **Funjecc. (5%):** R\$ 2,20 – **ISS. (5%):** R\$ 2,20 – **Funadep. (6%):** R\$ 2,64 – **Funde-PGE. (4%):** R\$ 1,76 – **FEADMP. (10%):** R\$ 4,40 – **Selo:** R\$ 1,50. **Selo Digital nº:** ADJ-42891-515-MOR “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” **Corumbá/MS, 19 de junho de 2020.**

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 03 – 33.783. Protocolo nº 109.513, em 17 de julho de 2020.

TRANSMITENTES: **JORGE GOMES DE MELO**, brasileiro, técnico de manutenção, filho de Mironaldo Gomes de Melo e Antonia Aparecida Teodoro de Melo, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.880.151-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 772.569.139-15, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **QUELMA ANGELICA DA COSTA ARANDA DE MELO**, brasileira, tesoureira, filha de Cecilio Claudiano Yegros Aranda e Sonia Maria da Costa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 849.128-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 652.383.381-04, residentes e domiciliados na Rua Comandante Wanderley, nº 23, Universitário, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **LAURINETE DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, professora, filha de Lino Gonçalves e Laurinda da Silva Gonçalves, portadora da Cédula de Identidade RG nº 402644-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 408.257.361-53, residente e domiciliada na Rua Cáceres, nº 60-B, Universitário, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010080133, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 02 de julho de 2020.

VALOR: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto, de: a) Recursos Próprios: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); b) Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, para a compra do imóvel: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

CONDICÕES: As constantes no contrato.

IMPOSTO: Os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá, nos termos da Guia nº 2186, em 17 de julho de 2020, no valor total de R\$ 1.402,55, calculados sobre a avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Emol.: R\$ 1.012,00 – **De acordo com o artigo 290 “caput”, da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%** – **Funjecc. (10%):** R\$ 101,20 – **Funjecc. (5%):** R\$ 50,60 – **ISS. (5%):** R\$

VERSO

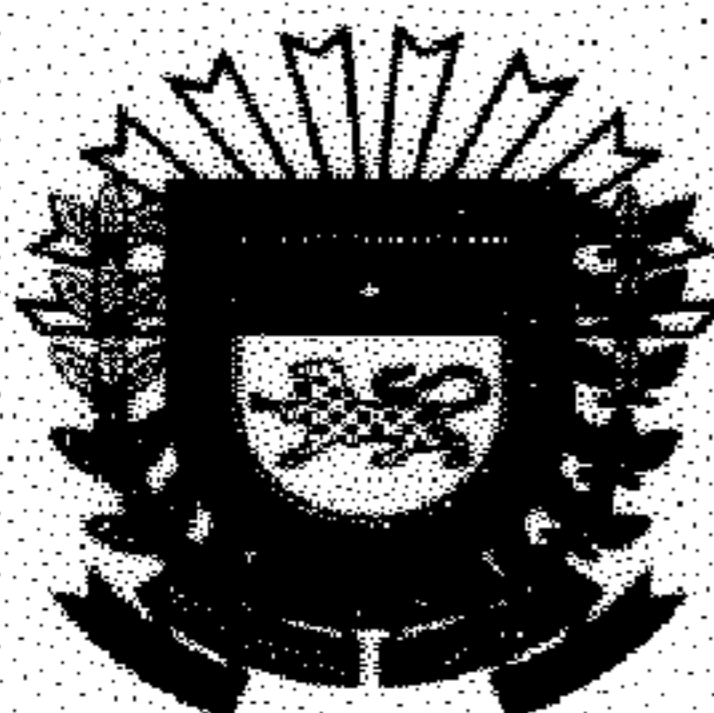
MATRÍCULA

33.783

FICHA

02

CNM: 062414.2.0033783-73



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

50,60 – Funadep. (6%): R\$ 60,72 – Funde-PGE. (4%): R\$ 40,48 – FEADMP. (10%): R\$ 101,20 – Selo: R\$ 10,00 – Selo Digital nº: AAC-47751-830-CVD “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 28 de julho de 2020.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 04 – 33.783. Protocolo nº 109.513, em 17 de julho de 2020.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA: LAURINETE DA SILVA GONÇALVES, acima qualificada.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010080133, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 02 de julho de 2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo R\$ 128.000,00, referente ao preço da venda do imóvel, e R\$ 8.000,00, referente aos custos cartorários e ITBI.

PRAZO: 330 meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 02/08/2020.

JUROS: Taxa efetiva de 10,0000% ao ano, equivalente à Taxa nominal de 9,5690% anual, Taxa efetiva bonificada de 6,9900% anual, equivalente à Taxa nominal bonificada de 6,7756% ao ano.

CONDICÕES: As constantes no contrato.

GARANTIA: Para garantir todas as obrigações oriundas do contrato, a Adquirente aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

Emol.: R\$ 867,00 – De acordo com o artigo 290 “caput”, da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50% – Funjecc. (10%): R\$ 86,70 – Funjecc. (5%): R\$ 43,35 – ISS. (5%): R\$ 43,35 – Funadep. (6%): R\$ 52,02 – Funde-PGE. (4%): R\$ 34,68 – FEADMP. (10%): R\$ 86,70 – Selo: R\$ 10,00 – Selo Digital nº: AAC-47752-195-CVD “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 28 de julho de 2020.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 05 – 33.783.

Protocolo nº 132.584, em 12 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010080133 com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 02/07/2020, registrado sob R.04, desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da Devedora

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

MATRICULA

33.783

VERSO

CNM: 062414.2.0033783-73

02

Fiduciante (*Laurinete da Silva Gonçalves - CPF/MF sob n.º 408.257.361-53*), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 7331/2025, em 11 de novembro de 2025, no valor de R\$ 5.869,02 (cinco mil oitocentos e sessenta e nove reais e dois centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 276.868,21 (duzentos e setenta e seis mil oitocentos e sessenta e oito reais e vinte um centavos), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, Agente do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP. **Emolumentos: R\$ 481,23; FUNJECC (10%): R\$ 48,12; FUNADEP (6%): R\$ 28,87; FUNDE-PGE (4%): R\$ 19,25; FEADMP/MS (10%): R\$ 48,12; Selo: R\$ 26,14. Selo Digital n.º AAC-87975-042-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 19 de novembro de 2.025. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):** *Lauy*

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

VERSO

Emolumentos.: R\$ 39,15
 Funjecc..10%: R\$ 3,92
 Funadep...6%: R\$ 2,35
 Funde-PGE.4%: R\$ 1,57
 ISS.5%.....: R\$ 0
 Feadmp...10%: R\$ 3,92
 Selo.....: R\$ 2,00
 Total.....: R\$ 52,91
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:42:31 horas do dia 19/11/2025.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo ALP-25787-404-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



03378319112025

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8LPS-56WW6-BPTBZ-E95SK

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

MATHEUS GABRIEL COSTA (CPF ***.884.536-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H8LPS-56WW6-BPTBZ-E95SK>

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

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