



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DEODÁPOLIS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
6.490

FICHA
01

22 de julho de 2014.

IMÓVEL URBANO: Lote Urbano n° 01 (Um) da Quadra n° 01 (Um), localizado no lado ÍMPAR da Rua Pedro Firmino do Nascimento, esquina com a área desmembrada do lote rural n° 64 da quadra n° 74, no **RESIDENCIAL MONTE CRISTO**, nesta Cidade, com a área de **311,55m²** (Trezentos e onze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **AO NORTE:** 10,40 metros, confrontando-se com o lote n° 05 da quadra n° 01; **AO SUL:** 10,45 metros, confrontando-se com a Rua Pedro Firmino do Nascimento; **AO LESTE:** 29,77 metros, confrontando-se com o lote n° 02 da quadra n° 01; **AO OESTE:** 30,00 metros, confrontando-se com a área desmembrada do lote rural n° 64 da quadra n° 74.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ ANTONIO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG n° 260.290-MS e inscrito no CPF n° 366.933.911-68 e sua esposa "**Maria Lucas da Silva Lima**", brasileira, comerciante, portadora da CIRG n° 000.660.387-MS e inscrita no CPF. n° 558.117.011-87, casados no regime de comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei n° 6.515/77; **LUCIANO RICARDO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, electricista, portador da CIRG n° 374.412-MS e inscrito no CPF. n° 415.647.311-20, residentes e domiciliados nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 199, Livro 2, deste Serviço, aos 20-09-1985. NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 22 de julho de 2014. Eu *[assinatura]* Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$23,00 – Funjecc 10%: R\$2,30 (Lei Estadual-MS n° 3.003/2005) – Funadep e Funde-PGE 10%: R\$2,30 (Lei Complementar-MS n° 179/2013) – Valor total: R\$27,60.

R.01/6.490 – 22-07-2014 – Protocolo n° 23.398, Livro 1-T, aos 18-07-2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LUIZ ANTONIO DE LIMA e sua esposa "**Maria Lucas da Silva Lima**", LUCIANO RICARDO DE LIMA, todos já qualificados;

ADQUIRENTE: **LENI APARECIDA DE LIMA MOHR**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da CIRG. n° 145.038-MS e inscrita no CPF. n° 812.865.891-34, residente e domiciliada nesta Cidade e Comarca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de Compra e Venda feita neste Serviço, aos 16-07-2014. **VALOR:** R\$5.000,00 (Cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. ITBI foi pago na Prefeitura Municipal desta cidade conforme Guia n° 259/2014, no valor de R\$100,00. Apresentada todas as certidões de que trata o Decreto n° 93.240/86, juntamente com a certidão negativa de imposto municipal n° 212/2014. NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 22 de julho de 2014. Eu *[assinatura]* Osvaldo Marinho de Azevedo, Registrador Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$72,00 – Funjecc 10%: R\$7,20 (Lei Estadual n° 3.003/2005) – Funadep e Funde-PGE 10%: R\$7,20 (Lei Complementar n° 179/2013) – Total: R\$86,40 - Selo digital: (AHW 08786-445).

AV.02/6.490 – 07-07-2022 – Protocolo n° 31.346, Livro 1-AO, aos 07-07-2022 - CONSTRUÇÃO - Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca, aos 07-07-2022, pela proprietária **LENI APARECIDA DE LIMA MOHR**, já qualificada, para constar que sobre o mesmo encontra-se edificada uma

CONTINUA NO VERSO

CONSTRUÇÃO em alvenaria com finalidade RESIDENCIAL medindo 155,26m² (Cento e Cinquenta e Cinco metros e vinte e seis decímetros quadrados), a teor do Alvará de Construção nº 602, datado de 24-07-2014, firmado pelo Arquiteto Urbanista, Alessandro Duarte dos Santos – CAU nº A53125-1, HABITE-SE nº 487, datado de 18-12-2017, firmado pela Arquiteta Urbanista, Tatiane Roberta de Brito Victor – CAU nº 178575-3, expedidos pelo Departamento de Tributação, Fiscalização e Serviços Urbanos deste Município e Comarca, RRT nº 2496186, firmado pelo Arquiteto Urbanista, Alessandro Duarte dos Santos – CAU A53125-1, juntamente com certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida da União sob nº 60.018.02718/62-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 06-07-2022, anexos ao requerimento. NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 07 de julho de 2022. Eu Elder Henrique Santana Elder Henrique Santana, Escrevente, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 – Funjecc 10%: R\$4,40 – (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) – Funadep 6%: R\$2,64 e Funde-PGE 4%: R\$1,76 → (Lei Complementar-MS nº 179/2013) – FEADMP/MS 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS Nº 4.633/2014) – Selô: R\$1,50 (Lei Estadual-MS nº 5.154/2017) – Valor total: R\$58,70 - Selô digital: (AGU-61704-833-NOR).

R.03/6.490 – 03-05-2023 – Protocolo nº 32.086, Livro 1-AQ, aos 03-05-2023 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: LENI APARECIDA DE LIMA MOHR, já qualificada; **INTERVENIENTES ANUENTES:** CAROLINE MOHR, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG nº 65.065.726-3-SP e inscrita no CPF nº 063.816.101-07, residente e domiciliada na Rua José Lourenço, 300, Concórdia, na Cidade e Comarca de Araçatuba-SP; **RENAN MOHR**, brasileiro, bancário, portador da CIRG nº 1.139.365-MS e inscrito no CPF nº 996.504.871-15 e sua esposa “Danielle Palagano da Rocha Mohr”, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 1.020.118-MS e inscrita no CPF nº 932.484.901-87, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Frutuoso Barbosa, 222, Casa 06, São Francisco, na Cidade e Comarca de Campo Grande-MS.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **RENE MOHR**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CIRG nº 001.641.437-MS e inscrito no CPF nº 032.963.681-24, residente e domiciliado na Rua Jupiter, 471, Vila Planalto, na Cidade e Comarca de Campo Grande-MS. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, alterada pela Lei 5.049 de 29-06-1966, feito na Cidade e Comarca de São Paulo-SP, aos 20-04-2023, sob nº 10182669003, fls. 01/22.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais), da seguinte forma: **VALOR DO RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$316.500,00 (Trezentos e dezesseis mil e quinhentos reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO – (SFH):** R\$433.500,00 (Quatrocentos e trinta e três mil e quinhentos reais). ITBI foi pago na Prefeitura Municipal desta Cidade conforme a Guia nº 84/2023, da seguinte forma: R\$6.330,00 - (2% sobre o valor de R\$316.500,00) e R\$2.167,50 (0,5% sobre o valor de R\$433.500,00). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Instrumento Particular. Declaro que será emitida a DOI. NADA MAIS. Dou Fé. Deodápolis-MS, 03 de maio de 2023. Eu Oswaldo Marinho de Azevedo Oswaldo Marinho de Azevedo, Oficial Interino, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$1.590,00 – Funjecc 10%: R\$159,00 – (Lei Estadual-MS nº

=CONTINUA NA FICHA Nº 02=



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE DEODÁPOLIS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
6.490

FICHA
02

03 de maio de 2023.

3.003/2005) – Funadep 6%: R\$95,40 e Funde-PGE 4%: R\$63,60 – (Lei Complementar-MS 179/2013) – FEADMP/MS 10%: R\$159,00 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2015) - Funjecc 5%: R\$79,50 (Lei Estadual-MS nº 1071/1990) - Selo: R\$10,00 – (Lei Estadual-MS nº 5.154/2017) - Selo digital: (AAG-64888-834-CVD). **Observação: 50% (Cinquenta por cento) cobrados sobre o valor de R\$433.500,00.** Emolumentos cobrados de acordo com o artigo 290, da Lei nº 6.015/1973 e Artigo 1.222, § 2º do CNCJG-MS)

R.04/6.490 - 03-05-2023 - Protocolo nº 32.086, Livro 1-AQ, aos 03-05-2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, alterada pela Lei 5.049 de 29-06-1966, feito na Cidade e Comarca de São Paulo-SP, aos 20-04-2023, sob nº 10182669003, fls. 01/22, pelo qual o **COMPRADOR** e **DEVEDOR FIDUCIANTE, RENE MOHR**, já qualificado, dá ao **CREADOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DA ALIENAÇÃO: R\$433.500,00** (Quatrocentos e trinta e três mil e quinhentos reais). **NADA MAIS.** Dou Fé. Deodápolis-MS, 03 de maio de 2023. Eu *[Assinatura]* Osvaldo Marinho de Azevedo, Oficial Interino, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$2.892,00 - Funjecc 10%: R\$289,20 (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) - Funadep 6%: R\$173,52 e Funde-PGE 4%: R\$115,68 (Lei Complementar-MS nº 179/2013) - FEADMP/MS 10%: R\$289,20 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2014) - Funjecc 5%: R\$144,60 (Lei Estadual-MS nº 1071/1990) - Selo: R\$10,00 - (Lei Estadual-MS nº 5.154/2017) - Selo digital: (AAG-64889-199-CVD).

AV.05/6.490 - 20-11-2023 - Protocolo nº 32.583, Livro 1-AS, aos 20-11-2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procêde-se à presente nos termos do requerimento firmado na Cidade e Comarca de Curitiba-PR, aos 30-10-2023, por Pio Carlos Freiria Júnior - OAB/PR 50.945, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do emitente RENE MOHR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$510.000,00** (Quinhentos e dez mil reais). ITBI foi pago na Prefeitura Municipal desta Cidade conforme Guia nº 346/2023, no valor de R\$10.200,00 - (2% sobre o valor de R\$510.000,00. **NADA MAIS.** Dou Fé. Deodápolis-MS, 20 de novembro de 2023. Eu *[Assinatura]* Osvaldo Marinho de Azevedo, Oficial Interino, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 - Funjecc 10%: R\$4,40 - (Lei Estadual-MS nº 3.003/2005) - Funadep 6%: R\$2,64 e Funde-PGE 4%: R\$1,76 - (Lei Complementar-MS nº 179/2013) - FEADMP/MS 10%: R\$4,40 (Lei Estadual-MS nº 4.633/2014) - Funjecc 5%: R\$2,20. (Lei Estadual-MS nº 1071/1990) - Selo: R\$1,50 (Lei Estadual-MS nº 5.154/2017) - Selo digital: (AJG-19246-622-NOR).

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Deodópolis – MS
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é cópia reprográfica autêntica da MATRÍCULA acima e o imóvel a que se alude tem sua situação, com referência à alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente reprodução, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73. data e hora abaixo indicados.


ELDER HENRIQUE SANTANA - OFICIAL SUBSTITUTO

CNPJ:
37.316.934/0001-47
1º Serviço de Registro de Imóveis, de
Títulos e Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da
Comarca de Deodópolis - MS.
Rua José Crispiniano da Rocha, 642 - Centro
Cep: 79.790-000 - Deodópolis - MS

Emolumentos : R\$ 29,00
Funjecc..10%: R\$ 2,90
Funadep...6%: R\$ 1,74
Funde-PGE.4%: R\$ 1,16
ISS.5%.....: R\$ 0,00
Feadmp...10%: R\$ 2,90
Selo.....: R\$ 1,50
Total.....: R\$ 39,20
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:03:09 horas do dia 20/11/2023.

Selo AJG-19249-796-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00649020112023

Pag.: 004/004