



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

3928

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora


Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote 05, quadra 01, tipo comercial-2, Bairro A, no Loteamento **PARQUE UNIÃO**, situado nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de **QUINHENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (543,75 m²)**, de forma retangular, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50) de frente a sueste, no alinhamento da Rua Burití, lado ímpar; igual largura nos fundos, à noroeste, onde faz divisa com o lote número vinte (20); trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50) de comprimento de frente a fundos em ambos os lados, fazendo divisa à sudoeste com os lotes números três e quatro (03 e 04), e a nordeste com o lote número seis (06), distante 40,00 metros da Rua Brasil (esquina mais próxima).

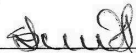
PROPRIETÁRIA: REICHERT CALÇADOS LTDA, estabelecida na Rua Doze de Outubro, n.123, na cidade de Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n. 88.059.746/0001-11.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 12.445, de 08.04.1991, do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezanove de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

EMOLUMENTOS: R\$ 16,00. Funjecc (10%): R\$ 1,60. Funjecc (3%): R\$ 0,48.(RFF). Dou fé.

PROTOCOLO: 8735 de 15 de dezembro de 2009.

Chapadão do Sul-MS, 04 de janeiro de 2010.

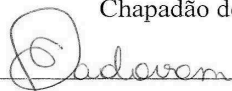


(Silvane Back, substituta).

R.01 - COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, prenotada em 12 de março de 2012, sob n. **14233**, no Livro 1-F, lavrada em 18 de abril de 2010, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul-MS, Livro 29, fls. 194/195, a proprietária **REICHERT CALÇADOS LTDA**, acima qualificada, com sede na Rua Ruy Barbosa, n. 565, Centro, na cidade de Campo Bom-RS, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ALESSANDRO DE LIMA FARIA**, brasileiro, torneiro mecânico, portador da cédula de identidade n. 001.109.479-SSP/MS e do CPF n. 849.247.211-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL SOUZA FERRAZ**, brasileira, financeira, portadora da cédula de identidade n. 3.936.747-SSP/GO e do CPF n. 849.182.761-72, residentes e domiciliados na Rua Paranaguá, n. 1703, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 15.150,00 (quinze mil, cento e cinquenta reais). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do DUAM n. 2011008382, no valor de R\$ 2.274,34 em 11.04.2011. O imóvel foi avaliado em R\$ 113.717,38. **Cadastro Municipal: 01.1.001.0090.001**. Emolumentos: R\$ 1.353,00. Funjecc 10%: R\$ 135,30. Funjecc 3%: R\$ 40,59. (VB). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 19 de março de 2012.

Selo de Autenticidade Digital
ACK 20391-054



(Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

AV.02 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento do interessado, datado de 23 de março de 2012, prenotado na mesma data, sob n. **14332**, do Livro 1-F, instruído pela Certidão do Departamento de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Chapadão do Sul e Habite-se n. 0656, consta que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial em alvenaria com área de 133,87 m² (cento e trinta e três virgula oitenta e sete metros quadrados)**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 021042012-06001170, emitida em 02/03/2012, válida até 29/08/2012. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): 1,02. (DA). Dou fé.

Continua no verso

Matrícula

3928

Ficha

-1-

Verso

Chapadão do Sul-MS, 28 de março de 2012.

Selo de Autenticidade Digital

ACP 84690-010

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento do interessado, datado de 23 de março de 2012, prenotado na mesma data, sob n. **14332**, do Livro 1-F, instruído pelo Habite-se n. 1716/2011, consta que no imóvel objeto desta matrícula houve um **acréscimo no prédio residencial de 32,39 m²** (trinta e dois vírgula trinta e nove metros quadrados), **totalizando a área construída de 166,26 m² (cento e sessenta e seis vírgula vinte e seis metros quadrados)**, o qual recebeu o n. 590 da Rua Buriti. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS n. 021042012-06001170, emitida em 02/03/2012, válida até 29/08/2012. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%): R\$ 3,40. Funjecc (3%): 1,02. (DA). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 28 de março de 2012.

Selo de Autenticidade Digital

ACP 84691-475

(Renato Boschi Macedo, substituto).

R.04 - COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, prenotada em 23 de março de 2012, sob n. **14333**, do Livro 1-F, lavrada em 22 de março de 2012, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul-MS, Livro 015, fl. 138, os proprietários **ALESSANDRO DE LIMA FARIA** e sua mulher **RAQUEL SOUZA FERRAZ**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JOCÉLIO PRESENTINO**, brasileiro, solteiro, corretor de grãos, portador da cédula de identidade n. 524.206-SSP/MS e do CPF n. 447.464.741-68, residente e domiciliado na Rua Buriti, n. 590, Parque União, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 114.846,97 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através do DUAM n. 2012006224, no valor de R\$ 2.296,93 em 08.03.2012. O imóvel foi avaliado em R\$ 114.846,97. Emolumentos: R\$ 1.353,00. Funjecc 10%: R\$ 135,30. Funjecc 3%: R\$ 40,59. (DA). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 28 de março de 2012.

Selo de Autenticidade Digital

ACP 84692-820

(Renato Boschi Macedo, substituto).

R.05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 24 de junho de 2013, sob n. 18021 do Livro 1-G

De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, n. 15552642670, datado de 20 de junho de 2013, o proprietário **JOCÉLIO PRESENTINO**, proprietário estabelecimento prestação de serviço, acima qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 154.258,18 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, devendo a dívida ser paga em 180 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$ 3.186,49 (três mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos), e conforme cláusula sexta, sobre o valor do empréstimo será acrescido a taxa de juros remuneratórios representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano proporcional a 1,4600% ao mês. A quantia mutuada será restituída por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data da assinatura do contrato, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização

Continua na ficha nº 02



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul


Matrícula

3928

Ficha

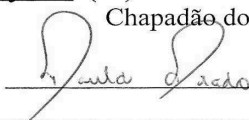
-2-

Paula Prado
Registradora


Livro Nº 2
Registro Geral

decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, conforme cláusula décima do contrato. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 285.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.579,00. Funjecc (10%): R\$ 157,90. Funjecc (3%): 47,37. Funadep: R\$ 17,71. Selo de Autenticidade Digital AFI20654-205. Consulta: www.tjms.jus.br. (JL). Dou fé.

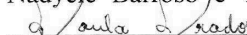
Chapadão do Sul-MS, 28 de junho de 2013.



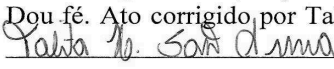
(Paula Prado, registradora).

AV.06 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Prenotada em 13 de setembro de 2019, sob n. 40949 do Livro 1- N

Pelo requerimento do interessado, datado de 13 de setembro de 2019, instruído com certidão do Cartório Distribuidor/Contador desta Comarca de Chapadão do Sul – MS, procede-se a esta averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil de 16/03/2015, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a Ação de Execução de Título Extrajudicial/Compromisso, autos n. 0801132-47.2019.8.12.0046, em que figura como exequente **SIEGFRIED SPIELLER** e executado **JOCÉLIO PRESENTINO** e **ELAINE FÁTIMA SANTI**, tendo como valor atribuído à causa, a quantia de R\$ 427.193,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e cento e noventa e três reais). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 432f.4a66.3b3d.6d76.b91f.91c2.c8e5.222c.3182.88df. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 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. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. ACG91108-012-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (NB). Dou fé. Ato corrigido por Nadyele Barroso e Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul-MS, 23 de setembro de 2019.

 (Paula Prado, registradora).

AV.07 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Prenotada em 18 de maio de 2020, sob n. 42962 do Livro 1- O

Pelo requerimento da interessada, datado de 07 de abril de 2020, instruído com Certidão do Gabinete da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul – MS, procede-se a esta averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil de 16/03/2015, para constar que foi distribuída para a 1ª Vara a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos n. 0802141-44.2019.8.12.0046, em que figura como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.** e executados **HORIZONTE CORRETORA DE CEREAIS LTDA**, **JOCÉLIO PRESENTINO** e **ELAINE FÁTIMA SANTI**, tendo como valor atribuído à causa, a quantia de R\$ 115.808,82 (cento e quinze mil oitocentos e oito reais e oitenta e dois centavos). De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 18/05/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 7489.ca6a.3d75.735b.8901.c397.8dfb.63de.1aa2.698d. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 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. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. ADF75839-773-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul-MS, 27 de maio de 2020.  (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.08 - PENHORA: Prenotada em 12 de maio de 2021, sob n. 46382 do Livro 1-O

Conforme Termo de Penhora e Depósito, referente aos Autos n. 0801132-47.2019.8.12.0046, datado de 28 de

Continua no verso

Matrícula

3.928

Ficha

2

Verso

abril de 2021, da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, fica registrada a **PENHORA sobre os direitos aquisitivos**, do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 712.275,37 (setecentos e doze mil duzentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos), conforme determinação da MM. Juíza de Direito Sra. Dra. Bruna Tafarelo, na ação de Execução de Título Extrajudicial/ Compromisso promovida por SIEGFRIED SPIELLER em face de JOCÉLIO PRESENTINO e ELAINE FÁTIMA SANTI, ficam os executados nomeados depositários deste imóvel penhorado. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 12/05/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: e1d6.e9d9.337b.de24.844d.1984.c4e4.c1f9.7c80.6b12. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 7,80. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AET38536-850-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé, Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul-MS, 20 de maio de 2021. Talita U. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.09 - PENHORA: Prenotada em 05 de agosto de 2021, sob n. 47475 do Livro 1-P

Conforme Termo n. 000492/2021 - Penhora e Depósito datado de 22 de julho de 2021, referente ao processo n. 0800006-59.2019.8.12.0046, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, assinado digitalmente pelo analista judiciário Sr. Ederson Semioni, fica registrada a **PENHORA dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 215.689,60 (duzentos e quinze mil seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos), conforme determinação do MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Silvio C. Prado, na ação de Cumprimento de sentença / Compra e Venda promovido por BANCO BRADESCO S/A em face de ELAINE FÁTIMA SANTI, HORIZONTE AGRONEGÓCIOS COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA, HORIZONTE CORRETORA DE CEREAIS LTDA e JOCÉLIO PRESENTINO, fica o executado Jocélio Presentino nomeado depositário deste imóvel penhorado. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 05/08/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 9795.68d0.ddbf.7adb.140e.d8e9.7e08.5d43.17c9.670f. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 7,80. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AFH17019-264-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (LP). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul-MS, 16 de agosto de 2021. Renato Boschi Macedo (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 27 de abril de 2023, sob n. 54712 do Livro 1-Q

Conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, datado de 27/02/2023, encaminhado pelo Ofício Eletrônico protocolo IN00895697C, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante JOCÉLIO PRESENTINO, já qualificado, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, n. 155552642670, registrado no R.05 desta matrícula e do Art. 26 §7º da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 11910, no valor de R\$ 8.820,10. O imóvel foi avaliado em R\$ 440.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3º do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

3928

Ficha

-3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

27/04/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e da adquirente. códigos (hash) gerados: b372.0087.9d3f.2962.0c24.cbda.6f66.32d7.bc70.b1cf; e. f31b.54b5.a883.b62b.6dc0.40c0.0d70.fc35.e1cf.4a31. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 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. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG56940-008-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Jodson Zatti e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 02 de maio de 2023. Liliana Pessoa (Liliana Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS...	R\$	29,00
FUNJECC 10%...	R\$	2,90
FUNADEP 6%...	R\$	1,74
FUND-PGE 4%...	R\$	1,16
FEADMP 10%...	R\$	2,90
SELO.....	R\$	1,50

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, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **03 de maio de 2023, 19:01:21**. Selo Digital Numero: **AIG57027-187-NOR**. CNIB, código(s) (hash) gerado(s): fbb0.8495.8a2b.1922.51ce.3e0f.6dcl.1706.2f41.5640, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCRIVENTE
assinada digitalmente

