

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA

13.227

FICHA

01

EM: 21 de Agosto de 2009.

IMÓVEL - LOTEAMENTO JARDIM PETRÓPOLIS- LOTE 26 QUADRA 04- SIDROLÂNDIA-(MS).

Um lote de terreno determinado sob número 26(vinte e seis) da quadra 04 (quatro), situado no Loteamento denominado Jardim Petrópolis, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Situado no lado par da Rua Projetada 11, a 16,06 m da Rua Guarani. Área: 290,50 m² Frente: 10,70 m com a Rua Projetada 11; Fundo: 10,00 m com parte do Lote 23 e parte do Lote 28; Direita: 27,14 m com o Lote 27; Esquerda: 30,96 m com o Lote 24 e com o Lote 25. Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelas empresas Conceitos Inteligentes em Arquitetura S/S Ltda CREA 6341 e NS Engenharia S/C LTDA CREA 3551. **PROPRIETÁRIO:** FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida Afonso Pena, n. 2.440, 1 e 2 andar, salas 11/14,21 e 22, Edifício Centro Empresarial Afonso Pena, CEP 79002-934, na cidade de Campo Grande(MS), inscrita no CNPJ MF sob n. 03.234.788/0001-99, com seu atos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul-JUCEMS sob n. 54200798264 em 06/03/1969, última alteração sob n. 54220632 em 21/11/07. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.708, ficha 01/03, Livro 02, em 03 de novembro de 2008, deste Cartório. Protocolo nº53260. Lvº 01-K, fls.170. Em 13/08/2009. Dou fé. Sidrolândia-(MS), 21 de Agosto de 2009. O Oficial.//Emolumentos R\$16,00. Funjecc. 10% R\$160. Funjecc. 3% R\$0,48.///////

R-01

Protocolo nº55127- Lvº01-L. Fls 134- Em 30-03-10

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
LOTEADO N.º 219/144, datado de 30/11/2009. PROMITENTE VENDEDORA: FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº03.234.788/000-99, acima qualificada. Neste ato representada pela Concessionária de Vendas. FINANCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ N.º 03.438.244/0001-49, CRECI. N.º 699/J-MS, com sede em Campo Grande-MS. **PROMITENTE COMPRADOR: ITEVALTE ROELLES PATRÍCIO FILHO, brasileiro, divorçado, maior, gerente RH, portador do CPF/MF.nº521.315.720-34, residente a rua Gabinete, 404, Piratininga em Campo Grande -MS.**
VALOR: R\$28.320,00(vinte e oito mil trezentos e vinte reais) **FORMA DE PAGAMENTO:** 96 prestações mensais de R\$295,00(duzentos e noventa e cinco reais), vencendo-se a primeira em 15/02/2009 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. As parcelas terão reajustes mensais, com base em índice que reflita a variação ponderada dos custos dos insumos utilizados, ou seja, INCC/FGC - ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL, observada entre o mês anterior a assinatura do contrato, inclusive e ao mês anterior ao vencimento da parcela. § 6º- Além dos encargos por atraso no pagamento das prestações os compradores obrigam-se aos pagamentos relativos as custas com despesas de Cobrança, tais como Notificações extrajudiciais e outras: I- multas de 2%(dois por cento); II - juros de mora fixados segundo a taxa que estiver em vigor para o pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional; III- atualização monetária, pro rata tempore, com base no índice que reflita a inflação diária; IV- Ocorrendo o parcelamento dos débitos, as prestações acordadas não terão a Bonificação dos 9%(nove por cento) prevista no § 3º desta Cláusula. § 7º- No caso de extinção do INCC/FGV, ou no caso de proibir o uso do mesmo como índice de correção monetária, as partes desde já concordam que as parcelas serão atualizadas de acordo com o IGP-M(Índice Geral de Preços de Mercado). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Neste ato é transmitida a posse provisória e precária do imóvel ao Promitente Compradores, até que sejam integralmente cumpridas as obrigações pactuadas, podendo nele edificarem as benfeitorias que desejarem, desde que com estrita observância das determinações legais, sejam federais, estaduais ou municipais, entre outras obrigações, conforme norma técnica 7229 e 13969 da ABNT, sob pena de não ter direito a indenização ou retenção em ocorrência das benfeitorias irregulares. A rescisão do presente instrumento, qualquer que seja o motivo, obrigará os Promitente compradores a devolver o imóvel desocupado, nas mesmas condições que lhe foi entregue, no prazo de 30(trinta dias) contados da efetiva rescisão ficando ainda com o direito e obrigação de retirar benfeitorias por ele executadas. Estando na posse do imóvel o promitente comprador, enquanto não desocupá-lo, pagará a promitente vendedora a título de compensação e sem prejuízo das demais penalidades prevista no instrumento o valor de 1%(um por cento) ao mês, do valor atualizado do contrato, durante o período de posse do imóvel, a título de fruição de bem, cujo o valor será apurado e descontado de eventual restituição. O presente contrato é feito em caráter irrevogável, excluídos, os motivos de desfazimento previsto em Lei, obrigando-se as partes a cumpri-lo, por si por seus herdeiros ou por seus sucessores. Os casos omissos serão dirimidos com o base no direito comum e nas legislações especiais atinentes a matéria, em especial pela Lei nº6.766 de 19/12/79. **FORO:** As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do contrato. Dou fé. Sidrolândia-MS, 20 de Abril de 2010. O Oficial. Emolumentos R\$300,00. Funjecc 10% R\$30,00. Funjecc 3% R\$9,00. Selo ADJ15484

CONTINUA NO VERSO

AV-2 Protocolo nº 67.224 fls. 128 lv. 1-R em 10/03/2014.

Certifico que procedo a presente averbação para constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula como sendo: Quadra 04 confronta-se ao noroeste com a Rua Hélio Martins Coelho, ao Sudeste com a Rua Anímia Soares França, a sudoeste com a Jovelina Zuza de Souza e a Nordeste com a Rua Guarani. Lote 26: Situado no lado par da Rua Hélio Martins Coelho, a 16,00m (dezesesseis metros) da Guarani. Área de 290,50m² (duzentos metros e cinquenta centímetros quadrados). Frente medindo 10,70m (dez metros e setenta centímetros) com a Rua Hélio Martins Coelho. Fundos com parte dos lotes 23 e 28, medindo 10,00m (dez metros). Lado Direito com o lote 27, medindo 27,14m (vinte metros e quatorze centímetros). Lado Esquerdo com os lotes 24 e 25, medindo 30,96m (trinta metros e noventa e seis centímetros). Conforme Certidão Comprobatória, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Sidrolândia/MS, em 18/03/2014, assinada pela Eng^a. Civil Jocelaine Ap. Hamermuller Motta - CREA/MS - 5866/D. Cujo requerimento constante na Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 240 do Livro 376 ao 27 de janeiro de 2014, pelo Cartório do 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, NE (Nota de Exigência) em 12/03/2014. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de março de 2014. O Oficial. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 10%: R\$2,20; ISSQN 5%: R\$1,10. Selo digital AHF86620-615/

R-3 Protocolo nº 67.224 fls. 128 lv. 1-R em 10/03/2014.

TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 240 do Livro 376 ao 27 de janeiro de 2014, pelo Cartório do 8º Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS. **TRANSMITENTE:** FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, neste ato sendo representada ROSANGELA DOS SANTOS DE SOUZA, CPF 500.929.951-87, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Campo Grande, livro 321, às fls. 230/31, em 03/06/2013. **ADQUIRENTE:** CASSIO ROELLES PATRÍCIO, brasileiro, solteiro, construtor civil, portador da carteira de identidade 001.784.259-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF 041967.331-82, residente e domiciliado a Rua Goiás, 679, Jardim do Sul, em Sidrolândia/MS. CEDENTE: ITEVALTE ROELLER PATRICIO FILHO, brasileiro, divorciado, gerente de RG, portador da carteira de identidade nº 5041655481-SSP/RS, inscrito no CPF nº 521.315.720-34, residente a Rua Goiás, 679, Jardim do Sul, em Sidrolândia/MS. **VALOR:** R\$ 28.320,00 (vinte e oito mil, trezentos e vinte reais), já integralmente recebidos. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº 1278/2014 e 1279/2014 de 06/01/2014. Importância recolhida R\$ 640,00 cada guia de ITBI. Avaliação R\$ 32.000,00. Certidão Negativa de Tributos municipais nº 15/2014. Certidão positiva de Ação cível, execução fiscal e criminal em tramite em nome do vendedor nº 1574349; Certidão conjunta negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de débitos Trabalhistas; Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SFPE-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. NE (Nota de Exigência) em 12/03/2014. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de março de 2014. O Oficial. Emolumentos: R\$506,00; Funjecc 10%: R\$50,60; ISSQN 5%: R\$25,30. Selo digital AHF86621-055/

AV-4 Protocolo nº 67.225 fls. 128 lv. 1-R em 10/03/2014

Certifico que procedo a presente averbação a requerimento do proprietário Sr. Cassio Roelles Patricio, datado de 10/03/2014, para constar que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa de alvenaria contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) garagem, perfazendo uma área construída de 68,61m² (sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros quadrados). Consta do requerimento a declaração firmada pelos proprietários, de que a construção é destinada a uso próprio, do tipo econômica, e executada sem mão-de-obra assalariada, conforme o Art. 45 do Decreto 2173/97, estando isento do recolhimento do INSS. De conformidade com o Memorial Descritivo e Planta Baixa, elaborados pela Arquiteta e Urbanista Andressa Aresi - CAU 94067-04. Carta de Habitação nº 0025/2014 emitida em 26/02/2014. A construção encontra-se edificada no endereço Rua Hélio Martins Coelho, 133, Jardim Petrópolis, conforme Alvará de Licença para Regularização emitida pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos de Sidrolândia/MS em 26/02/2014, assinado pela Eng^a. Civil Jocelaine Ap. Hamermuller Motta - CREA/MS - 5866/D. Cujos Documentos ficam arquivados neste cartório. NE (Nota de Exigência) em 12/03/2014. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de março de 2014. O Oficial. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; ISSQN 5%: R\$2,20. Selo digital AHF86622-324/

AV-5

Certifico que procedo a presente averbação nos termos do Art.213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar no registro R-03, na parte referente o nome dos procuradores, que por um lapso deixou de constar o nome de um dos procuradores da Vendedora Financial Imobiliária Ltda, devendo constar como sendo: Financial Imobiliária Ltda., representada por seu diretor técnico Sr. **Geraldo Barbosa de Paiva**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/ RG nº04546443-5 IFPP/RJ, inscrito no CPF/MF nº792.793.687-53, conforme termo do contrato social e suas alterações devidamente registrado no Contrato Social e suas alterações devidamente registrado na JUCEMS, sob nº54202988, em 20/12/2006, e ainda por **Rosângela dos Santos de Souza**, acima qualificada, bem como, retificar a data da lavratura da Escritura de Compra e Venda como sendo em: **24 de Janeiro de 2014**, conforme Averbação de erro material datada de 06/02/2014, constante na Escritura, cuja via se encontra arquivada neste Cartório. Ratifica-se as demais partes do referido registro. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 19 de março de 2014. O Oficial.

R-6 Protocolo nº 68.278 fls. 46 lv. 1-S em 11/07/2014.

TITULO: Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Publica de compra e venda e financiamento de imóvel, com Alienação Fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação(SFH) e de outras Avenças nº218.807.599 - fls. 02 a 49, com caráter de escritura publica, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5049 de 29/06/1966, Lei 9514, de 20/11/1997 e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas, devidamente assinado pelas partes, vendedor(es) devedor(es), credora e duas testemunhas. **TRANSMITENTE:** CASSIO ROELLES PATRICIO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA MATARUCO PINTO e s/m ALAOR ALVES PINTO JUNIOR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, ela agricultora, portadora da CI/ RG nº 4603562-3 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº

MATRÍCULA

13.227

FICHA

02

EM: **16 de julho de 2014**

[illegible]

R-7

Protocolo nº 68.278 fls. 46 lv. 128 em 11/07/2014

TÍTULO - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)** - **MARIA APARECIDA MATARUCO PINTO** e s/m **ALAOR ALVES PINTO JUNIOR**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, ela agricultora, portadora da CI/RG nº 4603562-3 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 655.392.149-00, ele agricultor, portador da CI/RG nº 37833240 SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 693.922.859-49, com endereço na Rua Paulo Barros Cavalcante, 297, Piraveve, Município de Ivinhema - MS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília Capital Federal, por sua agência Ivinhema-MS, prefixo 2188-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/1594-68, neste ato representado pelo Sr. Marcio Livingstone Damasceno Gomes, brasileiro, bancário e economiário, portador da CI RG nº 235 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 500.939.081-72, conforme substabelecimento de procuração lavrada as fls.256/260, Livro 325 em 18/09/2013, pelo 7º Tabelionato da comarca de Campo Grande-MS

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Quadro Resumo - 01) Valor da Compra e Venda casa R\$122.018,98(cento e vinte e dois mil e dezoito reais e noventa e oito centavos). Total R\$122.018,98(cento e vinte e dois mil e dezoito reais e noventa e oito centavos).

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL no caso de público leilão este valor será atualizado de acordo com a cláusula" dos procedimentos do leilão, parágrafo primeiro). Casa R\$122.018,98. Valot total R\$122.018,98. Forma de Pagamento do preço de compra e venda: a) com recursos próprios R\$24.403,80. Com recursos do FGTS 0,00. Com recursos deste financiamento R\$97.615,18. Valor total do presente financiamento a ser liberado ao vendedor(es) R\$97.615,18

Conta corrente vinculada ao presente financiamento para débito de prestações mensais. Condições do Financiamento: nº de parcelas 300(trezentos). Dia do mês designado p/ vencimento das prestações mensais - 10. Sistema de amortização do Financiamento - SAC. Data de vencimento da 1ª Prestação após a carência 10/08/2014. Carência e amortização - condições - a.1) Período de carência de capital: 10/07/2014 a 10/07/2014. A.2) Período de amortização: 11/07/2014 a 10/07/2039. B.1) Taxa de juros no Período de carência e amortização: 8,928% ao ano(nominal). 9,3% ao ano (efetiva)- 0,744% ao mês (efetiva). B.2) Taxa de Juros de adimplência: 8,832% ao ano (nominal) - 9,2% ao ano.(efetiva). 0,736% ao mes(efetiva). Taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB. 8,736% ao ano nominal. 9,1% ao ano efetiva. 0,728% ao mês efetivs. mês sem paga: nenhum. D) juros remuneratórios na inadimplência: incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma da alinea b.1 supra, deste contrato, isto e, "taxa de juros de amortização". E) Juros de mora: 1% ao mês. F) multa moratória: 2%. Valor da 1ª prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato: a) Parcela de amortização R\$325,38. B) Parcelas de juros: R\$740,04. Valor total da prestação R\$1.065,42. Valor do encargos mensais na data da assinatura do contrato. A) seguro de morte e invalidez permanente - MIP: 43,73. B) seguro de danos físicos ao imóvel- DFI - R\$9,52. C) IOF sobre seguros: 0,87. Tarifa de administração/manutenção do contrato: 25,00. E)Valor total dos encargos mensais: 79,12. Valor total do 1º encargo mensal agrupado R\$1.144,54. Percentual de participação na cobertura securitária - **Maria Aparecida Mataruco Pinto**, - 100%.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Publica de compra e venda e financiamento de imóvel, com Alienação Fiduciária em

garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação(SFH) e de outras Avenças nº218.807.599 – fls. 02 a 49, com caráter de escritura publica, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5049 de 29/06/1966, Lei 9514 de 20/11/1997 e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas, devidamente assinado pelas partes, vendedor(es) devedor(es), credora e duas testemunhas. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os compradores alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, identificado no item do quadro resumo, objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97. Por força deste instrumento os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção tudo na forma da Lei. Mediante o registro do instrumento de alienação fiduciária ora celebrado tomando o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e o Banco do Brasil possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Ficam fazendo parte integrante deste registro, as demais cláusulas constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 16 de julho de 2014. O Oficial. Emolumentos: R\$723,00; Funadep 6%: R\$86,76. Funde-peg 4%: R\$28,92. Funjeca 10%: R\$72,30; ISSQM 5%: R\$36,15. Selc digital AHU34381-721

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,15

Visualização disponível em
www.registro.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr