

38.144

01

CNM: 062414.2.0038144-85



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 55-B da Rua Barão de Melgaço desta cidade, medindo 6,90m x 24,20m, totalizando 166,98m². Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 55-C da Rua Barão de Melgaço, por onde mede 24,20m; ao Sul, com o lote nº 55-A da Rua Barão de Melgaço, por onde mede 24,20m; ao Leste, com parte do lote nº 31 da Rua Silva Jardim, por onde mede 6,90m; e, ao Oeste, com frente para a Rua Barão de Melgaço, por onde mede 6,90m. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO CARLOS DOBES, brasileiro, autônomo, filho de Roberto Antonio Dobes e Cihan Abdel Haq Dobes, portador do Documento de Identidade CNH nº 03381934193-DETRAN/MS, emitido em 16 de dezembro de 2019, onde lê-se a Cédula de Identidade RG nº 1483381-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 013.684.421-96, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KÉLLI CRISTINA DIB ELIAS DOBES, brasileira, confeiteira, filha de João Elias e Cleusa Dib Elias, portadora do Documento de Identidade CNH nº 02130491427-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 002.258.251-71, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1.094, Centro, nesta cidade. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.583, livro 02, em 09 de setembro de 2021, deste Serviço Registral. //////////////////////////////////////

Emol.: R\$ 31,05 – Funjecc.(10%): R\$ 3,10 – Funadep.(6%): R\$ 1,86 – Funde-PGE.(4%): R\$ 1,24 – FEADMP.(10%): R\$ 3,10. Corumbá/MS, 04 de junho de 2024.

Registradora de Imóveis Interina:

Av.01-38.144

Protocolo n.º 125.924, Livro 1-AC, às Fls. 264, em 18 de julho de 2.024.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: É feita a presente averbação, para ficar constando edificação no imóvel, objeto da presente matrícula, **placada sob Lote n.º 55-B, perfazendo 114,01 área construída de 114,01 m² (cento e quatorze metros quadrados e um centímetro quadrado).** **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento; Certidão de Características sob n.º 91/2.024, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos da Prefeitura de Corumbá/MS, datada em 17/07/2.024; Carta de Habitação sob n.º 106/2.024, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos da Prefeitura de Corumbá/MS, em data de 17/07/2.024; Alvará de Construção sob n.º 146/2.024, expedido pelo Escritório de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em data 16/07/2.024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle sob n.º 619F.100F.FF2D.277D, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, em 18/07/2.024 e válida até 14/01/2.025; Mapa, Memorial Descritivo e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) sob número SII4372672I00CT001, datado em 06/06/2024; todos devidamente assinados pela responsável técnica legalmente habilitada, técnica em edificações, Thiago Eler Cordeiro Ribeiro, com registro sob n.º 00A1372831. **Emolumentos:** R\$ 295,00; **FUNJECC 10%:** R\$ 29,50; **FUNJECC 5%:** R\$ 14,75 ; **FUNADEP 6%:** 17,70; **FUNDE-PGE 4%:** R\$ 11,80; **FEADMP/MS 10%:** R\$ 29,50; **Selo:** R\$ 25,00. **Selo Digital n.º AAA-62870-298-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através de seu **QR-Code** ou junto ao **site:** “www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Eu, Edenilson Junior Ramos Feliciano (Edenilson Junior Ramos Feliciano), Escrevente Extrajudicial, digitei o presente. **Corumbá/MS, 19 de julho de 2.024.**

Oficiala interina: *[assinatura]* - É feita a presente averbação "ex-officio", para retificar o R 01-38.144, de 19 de julho de 2.024, oportunidade na qual, o registro por um lapso temporal não apresentou o numero da casa, **Onde se lê:** placada sob Lote n.º 55-B; **Leia-se:** placada sob número 585 Lote n.º 55-B. **Oficiala interina:** *[assinatura]* -

CONTINUA NO VERSO

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

38.144

CNM: 062414.2.0038144-85

01

Av.03-38.144. Protocolo n.º 126.356, do Livro 1-AC, às Fls. 286, em 19 de agosto de 2.024.
AVERBAÇÃO DE LIMITES: É feita a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se 58,80 m (cinquenta e oito metros e oitenta centímetros) de distância da esquina da Rua Silva Jardim, encontra-se no lado da numeração **ÍMPAR** do logradouro e resta inscrito no Boletim de Informações Cadastrais - **BIC** sob o n.º 3.41.03.068. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão sob o n.º 750/024, expedida pela Auditoria Geral de Fazenda – Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em 05 de Setembro de 2024. **Emolumentos:** R\$: 29,70; **FUNJECC 10%:** R\$ 2,97; **FUNADEP 6%:** R\$ 1,78; **FUNDE-PGE 4%:** R\$ 1,18; **FEADMP/MS 10%:** R\$ 2,97; **SELO:** R\$ 2,00. **Selado sob o n.º AKJ-64890-398-NOR.** Este selo poderá ser conferido e autenticado através de seu **QR-Code** ou junto ao site: “www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Eu, Walid (Walid Muhamad Samih Gharib), Escrevente Extrajudicial, digitei o presente. **Corumbá/MS, 06 de Setembro de 2024. Oficial Interina:** Walid.

R. 04-38.144. Protocolo n.º 126.356, do Livro 1-AC, às Fls. 286, em 19 de agosto de 2.024.
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **ROBERTO CARLOS DOBES**, brasileiro, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1483381, expedida pela SSP/MS; inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.684.421-96, casado, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob o n.º 062042 01 55 2006 2 00069 047 0016237 17, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Corumbá/MS, em data de 19 de Julho de 2024; com, **KELLI CRISTINA DIB ELIAS DOBES**, brasileira, confeiteira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 28741, expedida pela DRT/MS; inscrita no CPF/MF sob o n.º 002.258.251-71; ambos residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, n.º 1094, Centro, na cidade de Corumbá/MS. **ADQUIRENTES:** **ROGERIO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, pastor, portador do Documento de Identificação RG n.º 70628920, expedida pela SEPC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 791.254.177-20, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob o n.º 0902478 01 55 1987 2 00070 029 0021584 11, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Corumbá/MS, em data de 22 de agosto de 2024; com, **ELIANE SANTANA DA SILVA**, brasileira, gerente, portadora do documento de identificação RG n.º 2.005.798, expedida pela SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 683.730.317-15; ambos residentes e domiciliados na Rua Barão de Melgaço, n.º 596, no bairro Universitário, na cidade de Corumbá/MS. **FORMA DO TÍTULO, DATA E EXPEDIDOR:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob o n.º 0010454901, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 09/08/2024. **VALOR:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Composição de recursos: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 399.900,00 (trezentos e noventa e nove mil e novecentos reais); e, Recursos Próprios: R\$ 450.100,00 (quatrocentos e cinquenta mil e cem reais). **CONDICÕES:** As constantes do Contrato sob o n.º 0010454901. **IMPOSTO:** Conforme consta na guia anexa ao Instrumento, os impostos devidos pela transmissão (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e Laudêmio), foram recolhidos aos cofres da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, respectivamente, nos valores de R\$ 4.430,00 (quatro mil quatrocentos e trinta reais); e, de R\$ 173,64 (cento e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), através da guia sob número 6.231, tendo sido o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado pela quantia de R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais). **Emolumentos:** R\$ 4.160,70; **FUNJECC 10%:** R\$ 416,07; **FUNADEP 6%:** R\$ 249,64; **FUNDE-PGE 4%:** R\$ 166,42; **FEADMP/MS 10%:** R\$ 416,07 ; **Selo:** R\$ 25,00. **Selo sob o n.º AAA-80675-599-RVD.** Este selo poderá ser conferido e autenticado através de seu **QR-Code** ou junto ao site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. Eu, Walid (Walid Muhamad Samih Gharib), Escrevente Extrajudicial, digitei o presente. **Corumbá/MS, 06 de Setembro de 2024. Oficial Interina:** Walid.

R. 05-38.144. Protocolo n.º 126.356, do Livro 1-AC, às Fls. 286, em 19 de agosto de 2.024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária. **CREDORA:** **BANCO SANTANDER S/A**, instituição financeira inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, números 2041 e 2235, em Brasília/DF. **DEVEDORES:** **ROGERIO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, pastor, portador do Documento de Identificação RG n.º 70628920, expedida pela SEPC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º

VERSO

MATRÍCULA

38.144

FICHA

02

CNM: 062414.2.0038144-85

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

791.254.177-20, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob o n.º 0902478 01 55 1987 2 00070 029 0021584 11, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Corumbá/MS, em data de 22 de agosto de 2024; com, **ELIANE SANTANA DA SILVA**, brasileira, gerente, portadora do documento de identificação RG n.º 2.005.798, expedida pela SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 683.730.317-15; ambos residentes e domiciliados na Rua Barão de Melgaço, n.º 596, no bairro Universitário, na cidade de Corumbá/MS. **FORMA DO TÍTULO, DATA E EXPEDIDOR:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob o n.º 0010454901, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 09/08/2024; **VALOR:** R\$ 442.400,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais). **IMPOSTO:** Conforme consta na guia anexa ao Instrumento, os impostos devidos pela transmissão (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e Laudêmio), foram recolhidos aos cofres da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, respectivamente, nos valores de R\$ 4.430,00 (quatro mil quatrocentos e trinta reais); de R\$ 173,64 (cento e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), através da guia sob número 6.231, tendo sido o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado pela quantia de R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais). **PRAZO:** 234 (duzentos e trinta e quatro) meses, sendo 19/09/2024, a data de vencimento da primeira prestação, no valor de R\$ 7.241,88 (sete mil duzentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos). **JUROS:** Taxa de Juros Nominal: 11.8273% a. a.; e, Efetiva: 12.4900% a. a.; **CONDICÕES:** As constantes do Contrato sob o n.º 0010454901. **GARANTIA:** Em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017. **Emolumentos:** R\$ 3.814,90; **FUNJECC 10%:** R\$ 381,49; **FUNADEP 6%:** R\$ 228,89; **FUNDE-PGE 4%:** R\$ 152,59; **FEADMP/MS 10%:** R\$ 381,49; **Selo:** R\$ 25,00. **Selo sob o n.º AAA-80676-943-RVD.** Este selo poderá ser conferido e autenticado através de seu QR-Code ou junto ao site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. Eu, Walid (Walid Muhamad Samih Gharib), Escrevente Extrajudicial, digitei o presente. Corumbá/MS, 06 de Setembro de 2024. Oficial Interina: [Assinatura]

Av. 06 – 38.144.

Protocolo nº 134.674, em 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob o n.º 0010454901, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 09/08/2024, registrado no **R.05** 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 dos Devedores Fiduciários (**Rogério Barbosa da Silva – CPF/MF sob nº 791.254.177-20 e Eliane Santana da Silva – CPF/MF sob nº 683.730.317-15**), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 7909/2026, no valor de R\$ 11.454,71 (onze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da atual Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **CNIB:** Nos termos do Provimento nº 149/2023 do CNJ, nesta data, foram realizadas, consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de Banco Santander (Brasil) S.A, Rogério Barbosa Da Silva e Eliane Santana da Silva, tendo resultados negativo, conforme códigos HASH cpq70gon8x, dfzu3bff3o e 2p8voue00a. **Emolumentos:** R\$ 628,26; **FUNJECC (10%):** R\$ 62,82; **FUNADEP (6%):** R\$ 37,69; **FUNDE-PGE (4%):** R\$ 25,13; **FEADMP/MS (10%):** R\$ 62,82; **Selo:** R\$ 27,21. **Selo Digital n.º AAD-48462-353-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. Corumbá/MS, 13 de

CONTINUA NO VERSO

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

38.144

CNM: 062414.2.0038144-85

02

maio de 2.026. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):

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\$ 41,03
Funjecc..10%: R\$ 4,10
Funadep...6%: R\$ 2,46
Funde-PGE.4%: R\$ 1,64
ISS.5%.....: R\$ 0
Feadmp...10%: R\$ 4,10
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 55,51
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:19:17 horas do dia 14/05/2026.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo AMD-03306-156-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



03814414052026

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPZW2-9Y72W-JL7X8-WD8N4

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/XPZW2-9Y72W-JL7X8-WD8N4>

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

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