



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020992-19



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

20992

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n. 02: do “**Condomínio JA Cambuí**”, localizada na Rua Cambuí, n. 138, Sibipiruna, no Loteamento **PARQUE UNIÃO – 4ª PARTE**, situado neste município de Chapadão do Sul-MS, com área privativa edificada total de **63,26m²**, com fração ideal do terreno correspondente a área de **137,50m²**, sendo **136,95m²** de uso privativo e **0,55m²** de uso comum, equivalente a **50,00%** do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno: lado par, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Cambuí; 12,50 metros nos fundos, confrontando com o lote n. 11; 11,00 metros na lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a Residência 01; e 11,00 metros na lateral direita de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote n. 13, distante 12,50 metros da Rua São José dos Pinhais, esquina mais próxima. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.9.003.0206.001.**
PROPRIETÁRIA: GOMES BARBOSA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 36.455.464/0001-30, sediada na Rua Sucupira, n. 120, Parque União, nesta cidade de Chapadão do Sul – MS. Adquiriu através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de fevereiro de 2022, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul– MS, no Livro 052, fls. 289/290, registrada no R.03/4527 desta Serventia Registral. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 4.527, de 06.07.2010, desta Serventia Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezanove de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB**, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: **4e44.76f3.1edc.46a9.724b.5c1a.0173.a792.33b6.acbe.** **EMOLUMENTOS:** R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%. R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Jodson Zatti. **PROTOCOLO: 52357 de 20 de setembro de 2022.** Chapadão do Sul-MS, 30 de setembro de 2022.

Talita H. Sant'Anna

(Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.01 - AVERBAÇÃO: Pelo instrumento particular do “**CONDOMÍNIO JA CAMBUÍ**”, datado de 12 de setembro de 2022, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** no **R. 12.251** do livro n. 3 - Registro Auxiliar, nesta data. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de setembro de 2022. *Talita H. Sant'Anna*
(Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.02 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 05 de julho de 2023, sob n. 55425 do Livro 1-Q

De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n. 0010380456, datado de 30 de junho de 2023, a proprietária **GOMES BARBOSA & CIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade n. 1078092457 SJS/RS e do CPF n. 951.680.361-04, residente e domiciliado na Rua Paranaguá, n. 1.787, Sibipiruna, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R\$ 110.000,00 e financiamento concedido pelo credor no valor de R\$ 90.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 12871/2023, no valor de R\$ 2.350,00 em 03/07/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título arquivado nesta Serventia. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/07/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente, código (hash) gerado: aa56.bcc7.dacc.4d8d.a219.0768.6f99.77b5.db10.b7bc. Emolumentos: R\$ 2.024,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 202,40. Funadep 6%: R\$ 121,44. Funde-PGE 4%: R\$ 80,96. FEADMP/MS 10%: R\$ 202,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 101,20. Não foi aplicado o artigo 290 da Lei 6.015/73, pois o desconto é assegurado apenas para os atos relacionados com a “primeira aquisição” e a compradora foi proprietária do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4TTH-53SR2-4A8ZZ-FPW4N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CNM: 063123.2.0020992-19

CNM: 063123.2.0020992-19

Matrícula

20992

Ficha

-1-

Verso

matriculado sob o n. 5.749. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG93374-430-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 12 de julho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 05 de julho de 2023, sob n. 55425 do Livro 1-Q
De acordo com o Contrato referido no R.02, datado de 30 de junho de 2023, a proprietária ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), acrescido do valor concedido pelo credor para despesas acessórias de R\$ 10.000,00, totalizando o valor da dívida em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel em nome do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., devendo a dívida ser paga em 276 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.409,42 (um mil quatrocentos e nove reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 30/07/2023, com taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 (doze) primeiras prestações do financiamento, sendo taxa efetiva de juros anual de 12,2900% e taxa nominal de juros anual de 11,6476%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9706% e taxa nominal de juros mensal de 0,9706%. Após o período das 12 primeiras prestações, o valor dos juros será calculado com base nas seguintes taxas: taxa efetiva de juros anual de 12,4900% e taxa nominal de juros anual de 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9856% e taxa nominal de juros mensal de 0,9856%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 232.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/07/2023. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da devedora-fiduciante, código (hash) gerado: fd13.dd7c.a94c.8492.a9d9.1624.6249.aa0d.76d8.2e03. Emolumentos: R\$ 1.446,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 144,60. Funadep 6%: R\$ 86,76. Funde-PGE 4%: R\$ 57,84. FEADMP/MS 10%: R\$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 72,30. **Não foi aplicado o artigo 290 da Lei 6.015/73, pois o desconto é assegurado apenas para os atos relacionados com a "primeira aquisição" e a compradora foi proprietária do imóvel matriculado sob o n. 5.749.** Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG93375-895-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (BO). Dou fé. Ato corrigido por Majara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 12 de julho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.04 - INTIMAÇÃO: Prenotada em 05 de novembro de 2025, sob n. 65432 do Livro 1-S.

De acordo com o requerimento, datado de 05/11/2025, encaminhado pelo RI Digital, protocolo IN01481935C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, conforme notificação realizada pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado na tentativa de intimação da devedora Sra. Andrea Cristina de Oliveira: Diligência "POSITIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.03, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/11/2025. Emolumentos da prenotação: R\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 3%: R\$

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4TTH-53SR2-4A8ZZ-FPW4N>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0020992-19

CNM: 063123.2.0020992-19

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula
20992

Ficha
-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

1,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALO13965-329-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 57,34. Funjecc 10%: R\$ 5,73. Funadep 6%: R\$ 3,44. Funde-PGE 4%: R\$ 2,29. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,73. ISSQN 3%: R\$ 1,72. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALQ82186-316-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ACB). Dou fé. Ato corrigido por Ana C. Brante. Chapadão do Sul - MS, 04 de dezembro de 2025. *Lilian Pessoa* (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 09 de fevereiro de 2026, sob n. 66569 do Livro 1-T.

Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 02 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA, já qualificada, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n. 0010380456, registrado no R.03 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 da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 16205/2026, no valor de R\$ 4.640,00, em 16/01/2026. O imóvel foi avaliado em R\$ 232.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 09/02/2026. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e do adquirente, código (hash) gerado: sgf4aewmhg; e; 9n9qz1cmpe. Emolumentos da Prenotação: R\$ 41,03. Funjecc 10%: R\$ 4,10. Funadep 6%: R\$ 2,46. Funde-PGE 4%: R\$ 1,64. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,10. ISSQN 3%: R\$ 1,23. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18, n. ALV63607-084-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 440,15. Funjecc 10%: R\$ 44,01. Funadep 6%: R\$ 26,41. Funde-PGE 4%: R\$ 17,61. FEADMP/MS 10%: R\$ 44,01. ISSQN 3%: R\$ 13,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 27,21, n. AAD29387-708-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul - MS, 11 de fevereiro de 2026. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.

Hash: 20992-566569-10F9C6B9-5036-4FB6-958D-CCE780CB024C

AV.06 - LEILÕES NEGATIVOS: Prenotada em 19 de março de 2026, sob n. 67037 do Livro 1-T, com reentrada em 24 de março de 2026.

Conforme requerimento datado de 18 de março de 2026, instruído com Autos Negativos de Primeiro e Segundo Público Leilão, encaminhados pelo RI Digital, protocolo AC014802991, procede-se a esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97, sendo o primeiro em 16/03/2026 e o segundo em 18/03/2026, ambos na cidade de Embu das Artes - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, JUCESP n. 951, sem oferta de lances. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, considerando-se a dívida extinta, podendo a proprietária, antiga credora fiduciária, dispor livremente do imóvel. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 19/03/2026. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: grpv3k85. Emolumentos da Prenotação: R\$ 41,03. Funjecc 10%: R\$ 4,10. Funadep 6%: R\$ 2,46. Funde-PGE 4%: R\$ 1,64; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,10. ISSQN 3%: R\$ 1,23. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18, n. ALY62382-036-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 62,25. Funjecc 10%: R\$ 6,23. Funadep 6%: R\$ 3,74. Funde-PGE 4%: R\$ 2,49; FEADMP/MS 10%: R\$ 6,23. ISSQN 3%: R\$ 1,87. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18, n. ALZ29516-411-NOR. Consulta:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4TTH-53SR2-4A8ZZ-FPW4N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4TTH-53SR2-4A8ZZ-FPW4N>

CNM: 063123.2.0020992-19

CNM: 063123.2.0020992-19

Matrícula 20992	Ficha -2-
	Verso

www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul - MS, 26 de março de 2026. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.
Hash: 20992-667037-01B56A09-28FA-48BE-A588-8206741F7A17

EMOLUMENTOS...: R\$	41,03
FUNJECC 10%...: R\$	4,10
FUNADEP 6%...: R\$	2,46
FUND-PGE 4%...: R\$	1,64
FEADMP 10%...: R\$	4,10
SELOS.....: R\$	2,18
ISS.....: R\$	1,23
Total.....: R\$	56,74

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, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, 27 de março de 2026, 17:38:46. Selo Digital Numero: ALZ29578-801-NOR.

ARIADNE VIANA VIEIRA - SUBSTITUTA



Controle:



Continua na ficha nº

Página: 0004/0004