1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS
profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistralrb@gmail.com
Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala
CNPJ: 43.876.525/0001-06 CNM 062885.2.0021911-97

Valide aqui este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 21.911 | 001 |

Rio Brilhante - MS, 25 de abril de 2023.

**Protocolo nº 107.183 de 28/03/2023.**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano determinado pelo nº **08** da quadra nº **394**, do loteamento denominado **"EXPANSÃO DO PRÓ-MORADIA XIV"**, setor urbano nº 11, Bairro Nova Rio Brilhante, situado à Rua Teresinha Basso, de forma regular, lado ímpar, a distância de 52,00 metros da Rua Olina Joaquina de Oliveira, neste Município e Comarca de Rio Brilhante/MS, com uma área total de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos seguintes limites: **Norte:** 25,00 metros com o lote nº 09; **Sul:** 25,00 metros com o lote nº 07; **Leste:** 10,00 metros com a Rua Teresinha Basso; e, **Oeste:** 10,00 metros com o lote nº 20, conforme Redação Cadastral, expedida em 27/03/2023, pela Divisão de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, assinada digitalmente por Hugo Muriel Ferreira Tezza, Gerente de Administração Tributária – Decreto 29.217/2021. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE-MS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 03.681.582/0001-07, com sede no Paço Municipal, na Rua Athayde Nogueira, nº 1.040, em Rio Brilhante/MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 da **Matrícula nº 17.190**, Livro nº 02, desta Serventia Registral. Emolumentos: Isento. Rio Brilhante/MS, 25 de abril de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton

**R.01-21.911: Protocolo nº 107.426 de 05/05/2023. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA.** Pelo requerimento firmado em 27/01/2022 e Certidão de Regularização Fundiária – CRF datada de 04/05/2023, considerando o Processo Administrativo n. 001/2021, em conformidade com a Lei Federal n. 13.465, de 11/07/2017, e Lei Municipal 2241/2023, seguindo as especificações do Decreto Municipal n. 31.848, de 28/03/2023, em análise junto a Comissão de Regularização Fundiária, através da Ata n. 01/2023 - publicada no Diário Oficial do Município de Rio Brilhante/MS, no dia 06/04/2023, foi aprovado o Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), pela modalidade REURB de Interesse Social (REURB-S) - **Processo n. 791/2023**, no qual conferi a titulação/propriedade do imóvel da presente matrícula à **JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo/serralheiro, portador da CNH nº 04352191496 DETRAN/MS, emitida em 07/11/2019, onde consta o doc.identidade nº 4553326 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 014.804.711-43, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 22/02/2021, com **ALINE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da RG nº 5178083 SSP/GO, emitida em 09/11/2010, inscrita no CPF nº 025.574.941-43, residentes e domiciliados na rua Teresinha Basso , nº Q. 394 Lt.08, Bairro Nova Rio Brilhante, no Município de Rio Brilhante/MS. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAK62324-564-IGB. Emolumentos: Isento (Decreto Federal n. 9.310, de 15/03/2018). Rio Brilhante/MS, 02 de junho de 2023. Oficial Substituta - Flavia Dias Scotton

**AV.02-21.911: Protocolo nº 109.681 de 05/03/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a presente averbação à requerimento firmado pela proprietária, com a firma devidamente reconhecida, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a regularização de uma residência unifamiliar + comercial salas e lojas, com **200,17 m²** de área total construída, sendo 80,99 m² de área comercial (comercial salas e lojas) e 119,18m² de área residencial (residencial unifamiliar), localizada na **Rua Teresinha Basso, nº 797, Bairro Nova Rio Brilhante. DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habite-se nº 40/2024, extraída do processo nº DOC001/2024 em 29/02/2024 e Alvará de Construção nº 24/2024, extraído do processo nº DOC001/2024 em 19/02/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.018.28384/62-001, com Código de Controle da Certidão: FE11.2DAA.A71C.766C, emitida em 04/03/2024 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 31/08/2024; e, Guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 1320230140639, emitida em 05/03/2024, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso do Sul – CREA/MS, Resp. Técnico: Everton Domingos da Silva, Engenheiro Civil – Engenheiro de Segurança do Trabalho, Registro nº MS61441. Selo Utilizado: AJR57211-088-NOR. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10%: R$ 4,40. Funjecc 5%: R$ 2,20. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R$ 4,40. Issqn 5%: R$ 2,20. Selo: R$ 1,50. Rio Brilhante/MS, 06 de março de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZXB-2ZAFP-GGKGM-26KMJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZXB-2ZAFP-GGKGM-26KMJ

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 21.911 | 001-v VERSO |

Iunes [illegible].

**R.03-21.911: Protocolo nº 109.755 de 14/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 0010425932, emitida em 13 de março de 2024. **EMITENTES/GARANTIDORES: JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA**, e sua cônjuge, **ALINE RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R$ 228.612,74. **VALOR DO IOF:** R$ 7.955,87. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R$ 3.300,00. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R$ 239.868,61. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R$ 5.183,59. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,6900% ao mês – 22,2754% ao ano. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240. **PERIODICIDADE DAS PARCELAS:** Mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 13/05/2024. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 13/03/2044. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 22,61% ao ano. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 400.000,00. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações da referida cédula, os EMITENTES/GARANTIDORES, alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os EMITENTES/GARANTIDORES possuidores diretos e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAH92131-481-CVD. Emolumentos: R$ 2.313,00. Funjecc 10%: R$ 231,30. Funjecc 5%: R$ 115,65. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R$ 231,30. Feadmp-MS 10%: R$ 231,30. Issqn 5%: R$ 115,65. Selo: R$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 20 de março de 2024. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes [illegible].

**AV.04-21.911: Protocolo nº 113.058 de 14/04/2025. AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação à requerimento do fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Oliveira e Ramos Advogados Associados e com Protocolo nº IN01248935C de 14/09/2024, para constar a inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **Inscrição Imobiliária: 011.00394.0008.1 – Código do Imóvel: 24740**, conforme Informações Cadastrais, emitida em 22/04/2025, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, a qual fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ALD62484-888-NOR. Emolumentos: R$ 60,82. Funjecc 10%: R$ 6,08. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R$ 6,08. Feadmp/MS 10%: R$ 6,08. Issqn 5%: R$ 3,04. Selo: R$ 2,09. Rio Brilhante/MS, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado – Eduardo Aurélio Panta Martins Eduardo Aurelio P. Martins.

**AV.05-21.911: Protocolo nº 113.058 de 14/04/2025. CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a presente averbação à requerimento do fiduciário, recebido por esta serventia registral via Ofício Eletrônico, constando como solicitante Oliveira e Ramos Advogados Associados e com Protocolo IN01248935C de 14/09/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da retomada é de R$ 400.000,00, foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, considerando que o emitente/garantidor, **JUNIO VICENTE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 014.804.711-43, e **ALINE RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 025.574.941-43, após terem sido regularmente intimados via edital, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010425932, emitida em 13/03/2024, cujo prazo de pagamento de 15 dias decorreu "in albis" em 24/03/2025. Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 262/2025, onde consta a base de cálculo e valor à vista de R$ 400.000,00, alíquota incidental de 2% e valor de ITBI a recolher de R$ 8.000,00, quitado em 02/04/2025; Certidão Negativa de Débitos nº 1002, com Código de Controle CWM92R7XTIOXL0X1, emitida em 15/05/2025, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante/MS, com validade até 14/06/2025; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**1º Cartório de Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Rio Brilhante- MS**
profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistralrb@gmail.com
Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala
**CNPJ: 43.876.525/0001-06**
CNM 062885.2.0021911-97

Valide aqui este documento

**LIVRO 2** **REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE - MS**

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 21.911 | 002 |

**Rio Brilhante - MS, 15 de maio de 2025.**

Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 8D04.9C4A.374C.FD63, emitida em 29/11/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/05/2025. O que ora é feito para os fins legais, dou fé. Selo Utilizado: AAB93667-376-RVD. Emolumentos: R$ 558,02. Funjecc 10%: R$ 55,80. Funadep 6% + Funde-Pge 4%: R$ 55,80. Feadmp/MS 10%: R$ 55,80. Issqn 5%: R$ 27,90. Selo: R$ 26,14. Rio Brilhante/MS, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado – Eduardo Aurélio Panta Martins Eduardo Aurélio P. Martins.

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 21911** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé**. Protocolo nº 154623.

Rio Brilhante - MS, quinta-feira, 15 de maio de 2025.

ROGERIO TEODORO DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizado

| Emolumentos | Funjecc(10%) | Funadep(4%) | Funde-PGE(6%) | ISSQN(5%) | FEADMP-MS(10%) | Selo | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R$ 40,09 | R$ 4,01 | R$ 1,60 | R$ 2,41 | R$ 2,00 | R$ 4,01 | R$ 2,09 | **R$ 56,21** |

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** ALD62549-744-NOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZXB-2ZAFP-GGKGM-26KMJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar