



Valide aqui
este documento

CNM: 062612.2.0019987-40

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

19.987

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

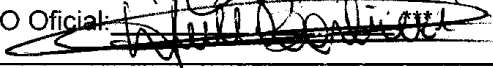
Maracaju-MS

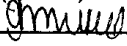
IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 06 (seis), da Quadra nº 13 (treze), da planta cadastral do loteamento denominado "Alto das Palmeiras", nesta cidade, de configuração retangular, **situado no lado par da Rua das Cicas**, distante 73,23 metros da Avenida Mário Correa, com **área total de 312,50 m²** (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes **limites e confrontações**: **ao Norte**: 12,50 metros com a Rua das Cicas; **ao Sul**: 12,50 metros com os lotes 19 e 20; **ao Leste**: 25,00 metros com o lote 7; e **ao Oeste**: 25,00 metros com o lote 5.***

QUARTEIRÃO: O quarteirão possui as seguintes confrontações: com a Rua das Cicas; com a Rua das Triangulares; com a Avenida Mário Correa; com a Rua Dom Pedro I.***

PROPRIETÁRIA: BASALTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.674.702/0001-89, com sede na Av. Campo Grande, nº 1.530, Jd. Progresso, Naviraí-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.933 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.***

Prenotação. nº 105.063 de 29/03/2016. Maracaju-MS, 26 de abril de 2016. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,15; Funjecc (+10%): R\$ 2,30; Funadep (+6%) R\$ 1,38; Funde-PGE (+4%) R\$ 0,92; ISSQN (+5%): R\$ 1,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,30. O Oficial: 

R-1-19.987 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 125.480 de 30/11/2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 26 de Novembro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 024/025vº, do Livro nº 53, o imóvel da presente matrícula foi vendido por sua proprietária, BASALTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, e adquirido por **ELIANE SALETE BLOS VEIGA XAVIER**, brasileira, viúva, coordenadora pedagógica, portadora do RG nº 001.771.921-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 358.126.051-49, residente e domiciliada Rua Ponta Porã, nº 251, Bairro BNH, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 92.308,02 (noventa e dois mil, trezentos e oito reais e dois centavos)**, devidamente quitado. **CONDIÇÕES**: As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 711/2021. Maracaju-MS, 07 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.446,00; Funjecc (-5%): R\$ 72,30; Funjecc (+10%): R\$ 144,60; Funadep (+6%): R\$ 86,76; Funde-PGE (+4%): R\$ 57,84; ISSQN (+5%): R\$ 72,30; Feadmp/MS (+10%): R\$ 144,60; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAE11092-413-CVD. O Oficial: .***

AV-19.987 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro **R-1-19.987**, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 23/11/2021, procede-se com a presente

Continua na ficha 01V

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

19.987

FOLHA

01V

CNM: 062612.2.0019987-40

Continuação da Ficha 01

averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a)** situa-se no **lado par da Rua das Cicas, nº 60, Bairro Alto das Palmeiras**; **b)** a quadra nº 13 confronta-se com as seguintes ruas: Das Triangulares, D. Pedro I e Avenida Mário Correa; e **c)** o imóvel está cadastrado sob **BIC nº 19.671**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 07 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AFT33989-225-NOR. O Oficial: _____.***

AV-3-19.987 - EDIFICAÇÃO: Prenotação nº 125.511 de 02/12/2021. Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 30/11/2021 na cidade de Maracaju-MS, com firma devidamente reconhecida, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **construção residencial em alvenaria com a área de 126,05 m² (cento e vinte e seis metros e cinco centímetros quadrados)**, situada na **Rua Das Cicas, Quadra 13, Lote 06, Bairro Alto das Palmeiras**, neste município, consoante Habite-se nº 4082/2019, de 07/10/2019, expedidos pela Municipalidade local. CND previdenciária com Aferição nº 90.008.80359/68-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/11/2021, válida até 20/05/2022. Maracaju-MS, 07 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; ISSQN (+5%): R\$ 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AFT33990-200-NOR. O Oficial: _____.***

R-4-19.987 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 125.676 de 21/12/2021. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e 13.465/2017, expedido aos 24/12/2021, São Paulo-SP, sob nº 0010287997, o imóvel da presente foi vendido por sua proprietária, **ELIANE SALETE BLOS VEIGA XAVIER**, já qualificada, e adquirido por **JULIANO JOSE BLOS VEIGA XAVIER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.105.911-SEJSP/MS, inscrito no CPF nº 977.208.951-34, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei 6.515/77), e sua cônjuge **ARIADNE DE SOUZA VIEIRA XAVIER**, brasileira, gerente, portadora do RG nº 1.140.136-SEJSP/MS, inscrita no CPF nº 991.031.331-68, residentes e domiciliados na Rua Terezinha Vieira Gabriel, nº 401, Bairro Porto Belo, Maracaju-MS, por compra feita pelo preço de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 779/2021. Maracaju-MS, 05 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 3.180,00; Funjecc (-5%): R\$ 159,00; Funjecc (+10%): R\$ 318,00; Funadep (+6%): R\$ 190,80; Funde-PGE (+4%): R\$ 127,20; ISSQN (+5%): R\$ 159,00; Feadmp/MS (+10%): R\$ 318,00; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAE11213-030-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz escrevente, o digitei. O

Continua na ficha 02F

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>

CNM: 062612.2.0019987-40
Registro de Imóveis



MATRÍCULA

19.987

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

Oficial: [Assinatura] ***

R-5-19.987 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à este registro pela mesma prenotação e título mencionado no registro **R-4-19.987**, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **JULIANO JOSE BLOS VEIGA XAVIER**, e sua cónjuge **ARIADNE DE SOUZA VIEIRA XAVIER**, já qualificados, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 24/01/2022, tendo como data de vencimento do financiamento: 24/12/2056, sendo o valor total do encargo mensal: R\$ 3.977,06 (três mil, novecentos e setenta e sete reais e seis centavos); com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; taxa nominal de juros anual: 10,4724%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; e, taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Maracaju-MS, 05 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc (-5%): R\$ 144,60; Funjecc (+10%): R\$ 289,20; Funadep (+6%): R\$ 173,52; Funde-PGE (+4%): R\$ 115,68; ISSQN (+5%): R\$ 144,60; Feadmp/MS (+10%): R\$ 289,20; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAE11214-300-CVD. Eu, Thais Leticia Steinmetz escrevente, o digitei. O Oficial: [Assinatura] ***

AV-6-19.987 - NOTIFICAÇÃO: Prenotação nº 136.742 de 31/03/2025. Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido em 31/03/2025, referente às notificações promovidas pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que a devedora fiduciante **ARIADNE DE SOUZA VIEIRA XAVIER**, já qualificado no R-4, não foi intimado pessoalmente, por não ter sido localizado, resultando a **DILIGÊNCIA NEGATIVA**; e a devedor fiduciante **JULIANO JOSE BLOS VEIGA XAVIER**, já qualificado no R-4, foi intimado pessoalmente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia, registrada no R-5, resultando à **DILIGÊNCIA POSITIVA**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor e a mesma não foi atendida. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,08; ISS: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; Fead/MP: R\$ 6,08. Selo Digital: ALF74398-950-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 26 de junho de 2025. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, [Assinatura] /mna/.***

Continua na ficha 02 V



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

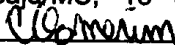
19.987

FOLHA

02 V

CNM: 62612.2.0019987-40

AV-7-19.987 - NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA): Prenotação nº 138.588 de 29/08/2025. Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido aos 29/08/2025, na cidade de São Paulo/SP, referente a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que os devedores **JULIANO JOSE BLOS VEIGA XAVIER** e **ARIADNE DE SOUZA VIEIRA XAVIER**, já qualificados no R-4, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido localizados para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando as **DILIGÊNCIAS NEGATIVAS**. Informa-se, também, que foi encaminhada por esta Serventia, a intimação para o contato eletrônico indicado pelo Credor e a mesma não foi atendida. Emolumentos: R\$ 60,82; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,08; ISS: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; Fead/MP: R\$ 6,08. Selo Digital: ALT84152-020-NOR, R\$ 2,09. Maracaju/MS, 30 de dezembro de 2025. Escrevente Substituta, Roberta Nunes Carvalho, /mna/.*.*.

AV-8-19.987 - CADASTRO MUNICIPAL: Prenotação nº 141.385 de 16/04/2026. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 06.39.0013.0057.001.1** e o **CEP 79.156-272**, conforme Certidão de Logradouro nº 3.704, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, em 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital: AMD76335-491-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 18 de maio de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, /hcmf/.*.*.

AV-9-19.987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 141.385 de 16/04/2026. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 24/03/2026, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, adiante qualificado, para constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. **As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** As garantidoras fiduciárias foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. A Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, avaliou o imóvel em R\$ 500.000,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 624/2026; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 10.142,93 à Fazenda Municipal, em 24/03/2026, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 27/04/2026.

Continua na Ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 62612.2.0019987-40



MATRÍCULA

19.987

FOLHA

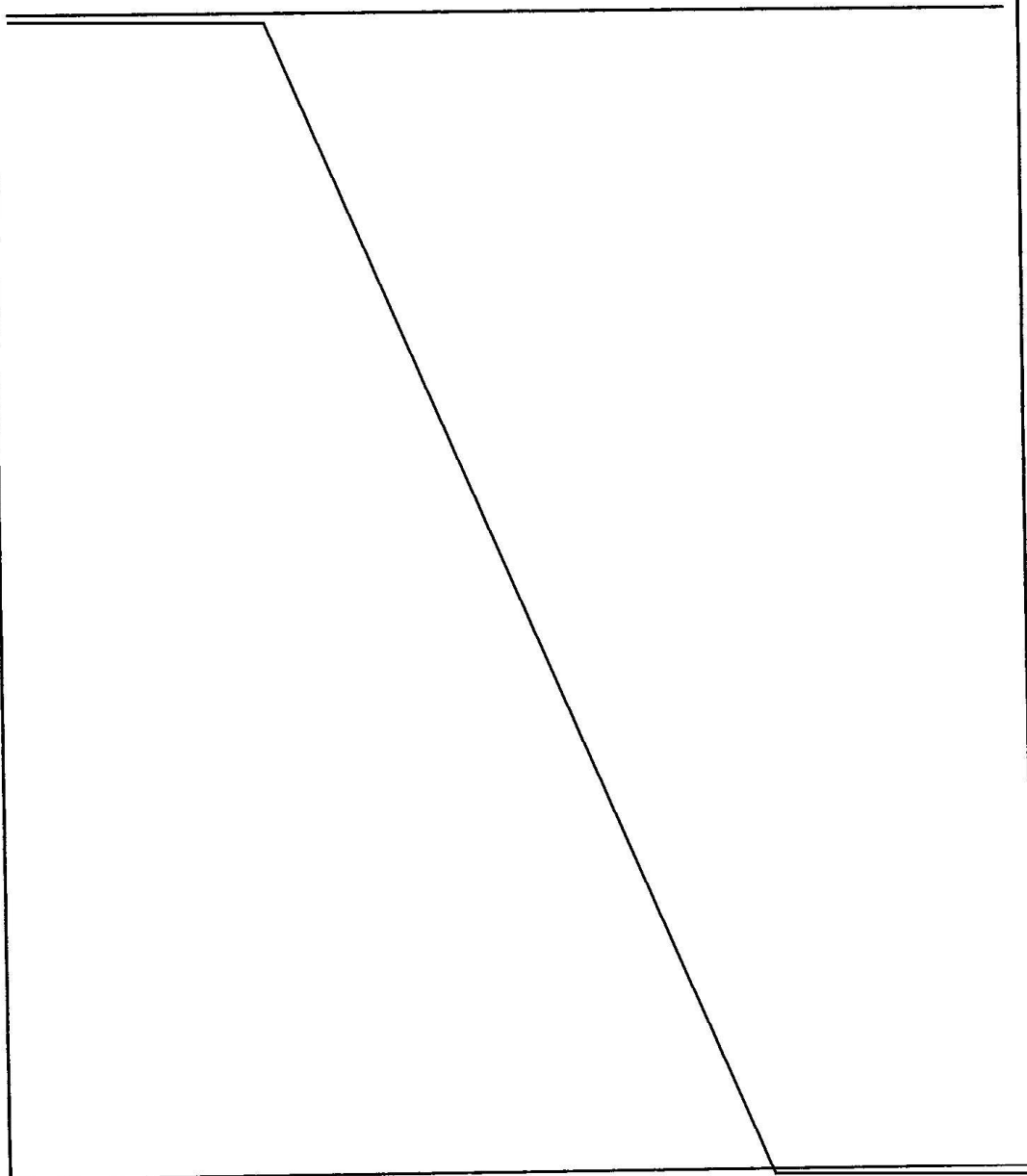
03 F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS

lle

Emolumentos: R\$ 623,54; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 62,35; ISS: R\$ 31,17; Funadep: R\$ 37,41; Funde-PGE: R\$ 24,94; Fead/MP: R\$ 62,35. Selo Digital: AAD68706-401-RVD, R\$ 27,21. Maracaju/MS, 18 de maio de 2026. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *Camila Emerim* /hcmf/.*.*.*.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 141.385

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **19987**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 18 de maio de 2026.

CNM: 62612.2.0019987-40

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
AMD76399-590-NOR
R\$ 57,56

Data Selagem: 18/05/2026

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$ 41,03
FEADMP	R\$ 4,10
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDEPGE	R\$ 1,64
FUNJECC:	R\$ 4,10
SELO:	R\$ 2,18
ISS: 5%	R\$ 2,05
Valor Total:	R\$ 57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2W3R-JKD34-9MPN3-SYJG2>