



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 27.973

FICHA:

01

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0027973-33 ANVERSO

IMÓVEL: Lote urbano nº 24, da Quadra nº 06, do Loteamento "ROYAL GOLF RESIDENCE II", com a área de 450,00m², localizado do lado par, na Alameda das Gaivotas, numa distância de 30,00 metros da esquina com Alameda das Acácias, nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil Flávio Roberto Vendas Tanus- CREA MS 9.432/D; Guia da ART nº 11060525, quitada. **CONFRONTAÇÕES:** Frente para Alameda das Gaivotas, medindo 15,00 metros, fundos confronta com o lote nº 11, medindo 15,00 metros, lado direito confronta com o lote nº 23, medindo 30,00 metros, lado esquerdo confronta com o lote nº 25, medindo 30,00 metros.

QUARTEIRÃO: É formado pela Alameda das Gaivotas, Alameda dos Jequitibás, Alameda das Acácias e Alameda dos Colibris.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.501, Livro 2, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.333.683/0001-48, com sede na Avenida Dourados, nº 1.560, nesta cidade de Naviraí-MS.

PROTOCOLO: Documento Protocolizado sob nº 69.238, em 20-12-2010.
Emol. R\$18,00 – FUNJECC10%: R\$1,80 – FUNJECC 3%: R\$0,54.

Naviraí, 10 de janeiro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.1-27.973, em 27 de agosto de 2015 – Protocolo nº 87.483, em 26 de agosto de 2015 –
TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: São Bento Incorporadora Ltda, já qualificada nesta matrícula.

ADQUIRENTE: ROSINÉIA FERREIRA DOS SANTOS - CLRG. nº 8.482.051-2-SSP-PR e CPF nº 001.337.311-03, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Manoel Alves da Silva, nº 28, Residencial Flamboyant, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 36-Notas, fls. 148, em 24 de agosto de 2015, pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$43.000,00 (Quarenta e três mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

Pago o ITBI pela Guia nº 891/2015, em 20-08-2015, no valor de R\$1.094,93, pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS. Imóvel avaliado em R\$54.000,00.

Apresentados: 1) Certidão de Ação Cível em Trâmite nº 2336977, expedida em 05 de agosto de 2015, exigidas nos termos do Provimento nº 79, de 16 de janeiro de 2013, da

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 27.973



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 27.973

FICHA: 01

CNM: 062240.2.0027973-33

VERSO

CGJMS; 2) Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foram acessadas em data de 27-08-2015, às 10:05:52 horas a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome da Outorgante São Bento Incorporadora Ltda - CNPJ/MF sob nº 07.333.683/0001-48, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: dbb2. 6241. dc62. 55de. 0a36. 8b4f. e419. 882b. f98a. c4ce.

SELO DIGITAL nº AJZ 88635-472 - www.tjms.jus.br.

Emol. R\$868,00 - FUNJECC 10%: R\$86,80 - FEADMP/MS 10%: R\$86,80 - FUNJECC 5%: R\$43,40 - FUNADEP 6%: R\$52,08 - FUNDE-PGE 4%: R\$34,72 - ISSQN 5%: R\$43,40.

Naviraí, 27 de agosto de 2015.

Lancado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

Av.2-27.973, em 27 de agosto de 2015 - Protocolo nº 87.484, em 26 de agosto de 2015 - **TÍTULO: CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de Rosinéia Ferreira dos Santos, datado de 04 de fevereiro de 2015, para constar uma construção **RESIDENCIAL** em alvenaria, no imóvel matriculado, medindo **193,86m²**, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Arquiteto, Milton Capetta Júnior - CREA MS 8908/D-0. **FUNDAÇÕES:** Será feita a locação e cravação das estacas tipo strauss com diâmetro de 25cm e comprimento de acordo com as cargas do projeto estrutural. **ESTRUTURAS:** De acordo com projeto estrutural, sendo constituído de vigas baldrame, pilares, cintas, vergas, contra vergas e vigas de respaldo em concreto armado com fck 18,0 Mpa. **ALVENARIA:** De ½ e 1 vez de tijolos de oito furos de acordo com projeto arquitetônico. **COBERTURA:** A cobertura será com telhas de barro vitrificadas tipo americana na cor branca com inclinação de 35% sobre estrutura de aço carbono zincado primeira qualidade, conforme o projeto arquitetônico. **FORRO:** Toda a edificação terá forro em gesso acartonado instalado de acordo com normas do fabricante, sendo que na área íntima, quartos e banheiro que atende estes quartos, teremos laje e forro em gesso acartonado instalado nas mesmas condições citadas. **ESQUADRIAS:** As portas internas serão de madeira lisa, as portas externas da sala de estar será de estrutura em aço carbono, com vidro temperado 8mm. As janelas dos dormitórios, banheiros, sala, área de serviço e cozinha serão de vidro temperado 8mm de correr. **IMPERMEABILIZAÇÃO:** Os baldrames serão impermeabilizados com argamassa rígida 1/3 com adição de vedacit e pintura com neutrol 45 em duas demãos. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas, de telefone, TV e ar condicionado serão de acordo com projeto elétrico, dentro das normas da concessionária local. **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** As instalações hidro-sanitárias

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sergio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 27.973

FICHA:

02

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0027973-33 ANVERSO

(Cont.)...

serão de acordo com projeto hidráulico. **REVESTIMENTOS:** As paredes internas, externas e os tetos serão revestidos com chapisco e emboço de cimento, cal e areia fina. Os banheiros terão azulejos até o teto. A lavanderia e a despensa terão azulejo até o teto, a cozinha terá azulejo até o teto nas paredes com bancadas. Os pisos serão de cerâmica de primeira qualidade. **PINTURA:** Nas paredes externas serão pintadas com duas demãos de tinta látex sobre selador, já as paredes internas e os tetos receberão 02 demãos de massa corrida PVA e pintura de látex acrílico. As portas em madeira serão pintados com verniz filtro solar acetinado. **PASSEIO E CALÇADAS:** De acordo com padrão da prefeitura. **LIMPEZA:** A obra será entregue limpa e desentulhada, com as suas instalações e aparelhos em perfeito funcionamento.

Foram apresentados: a Certidão Negativa de Débito - CND nº 002362015-88888755, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 26-08-2015; a Carta de Habite-se nº 361/2014 - Processo nº 2011000571, expedida pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, em 15-07-2015; e a Guia da ART nº 11278048, quitada, relativos à construção.

SELO DIGITAL nº AJZ 88636-827 - www.tjms.jus.br.

Emol. R\$44,00 - FUNJECC 10%: R\$4,40 - FEADMP/MS 10%: R\$4,40 - FUNEJCC 5%: R\$2,20 - FUNADEP 6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE 4%: R\$1,76 - ISSQN 5%: R\$2,20.

Naviraí, 27 de agosto de 2015.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.3-27.973, em 18 de novembro de 2014. Protocolo nº 88.099, em 18 de novembro de 2015. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

VENDEDORA: ROSINÉIA FERREIRA DOS SANTOS - CPF nº 001.337.311-03 e CLRG. nº 8.482.051-2-SSP/PR, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 2428, Aptº 32, na cidade de Cascavel-PR.

COMPRADORES: ALEXANDRE DONIZETE IZEPE - CPF nº 025.954.849-90 e RG. nº 7.856.359-1-SESP/PR, brasileiro, capaz, produtor agropecuário e **SOLANGE DA SILVA RIBEIRO IZEPE** - CPF nº 044.527.249-06 e CLRG. nº 9.334.772-2-SESP/PR, brasileira, capaz, produtora agropecuária, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11-10-2001, residentes e domiciliados na Alameda das Gaivotas, nº 338, na cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com efeitos de escritura pública, com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação fiduciária em garantia, datado de 19 de outubro de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA:

Nº 27.973

FICHA:

02

CNM: 062240.2.0027973-33

VERSO

2015.

VALOR: R\$265.613,13 (Duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e treze reais e treze centavos), cujo pagamento é financiado pela Administradora de Consórcios Sicredi Ltda, representada pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - SICREDI CENTRO-SUL MS.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Pago o ITBI pela Guia nº 1.084/2015, expedida em 16/11/2015, pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, no valor de R\$5.505,44.

SELO DIGITAL Nº AKJ 53643-263 - www.tjms.jus.br

Emol: R\$2.602,00 - FUNJECC 10%: R\$260,20 - FEADMP/MS 10%: R\$260,20 - FUNJECC 5%: R\$130,10 - FUNADEP 6%: R\$156,12 - FUNDE-PGE 4%: R\$104,08 - ISSQN 5%: R\$130,10.

Naviraí, 18 de novembro de 2015.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

R.4-27.973, em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 88.099 em 18 de novembro de 2015. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALEXANDRE DONIZETE IZEPE - CPF nº 025.954.849-90 e RG. nº 7.856.359-1-SESP/PR, brasileiro, capaz, produtor agropecuário e SOLANGE DA SILVA RIBEIRO IZEPE - CPF nº 044.527.249-06 e CLRG. nº 9.334.772-2-SESP/PR, brasileira, capaz, produtora agropecuária, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11-10-2001, residentes e domiciliados na Alameda das Gaivotas, nº 338, na cidade de Naviraí-MS.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SICREDI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Brasil, nº 3940, 9º andar, Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre-RS, representada pela procuradora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO-SUL MS, denominada ADMINISTRADORA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.408.161/0001-02, com sede na cidade de Dourados-MS, na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 2047, 1º andar.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com efeitos de escritura pública, com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação fiduciária em garantia, datado de 19 de outubro de 2015.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO: a) Valor da Carta de Crédito a ser liberado: R\$265.613,13; b) Recursos Próprios: R\$6.386,87; c) Total do preço

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSD86-F56R3-HWSBG-DTTUW>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sergio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:
Nº 27.973

FICHA:
03

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.8027973-33 ANVERSO

(Cont.)...

da Compra e venda: R\$272.000,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 600.000,00.

DADOS DO CONSÓRCIO - CARTA DE CRÉDITO: a) Grupo: 70016; b) Cota: 398; c) Data da Contemplação: 17/07/2015; Prazo do Grupo: 149 meses; e) Valor da Carta da Contemplação: R\$345.834,38; f) Valor da Carta de Crédito em 16/10/2015: R\$266.050,34; g) Prazo de Amortização Remanescente: 124 meses.

CONFISSÃO DA DÍVIDA: a) Valor Devido: R\$168.535,80; b) Percentual que falta amortizar: 41,6271% do saldo devedor; c) Valor já pago: R\$239.117,63; d) Número de Parcelas Vincendas: 124; e) Valor da Parcela: R\$1.442,51; f) Dia de Vencimento da prestação mensal: 10; g) vencimento da última parcela: 10/02/2026.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Administradora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam em caráter fiduciário à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO DIGITAL Nº AKJ 53644-618 - www.tjms.jus.br

Emol. R\$2.024,00 - FUNJECC 10%: R\$202,40 - FEADMP/MS 10%: R\$202,40 - FUNJECC 5%: R\$101,20 - FUNADEP 6%: R\$121,44 - FUNDE-PGE 4%: R\$80,96 - ISSQN 5%: R\$101,20.

Naviraí, 18 de novembro de 2015.

Lançado pela Oficiala do Registro.

[Assinatura]
Oficiala do Registro

Av.5-27.973, em 17 de maio de 2017 - Protocolo nº 92.072, em 17 de maio de 2017.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão datada de 18 de abril de 2017, devidamente assinada pela Distribuidora, Sra. Valdete de Carvalho Coelho, da 2ª Vara Cível da comarca de Naviraí-MS, fica constando a existência dos autos nº 0800728-18.2017.8.12.0029, de Ação de Execução de Título Extrajudicial no valor de R\$291.338,14 (Duzentos e noventa e um mil, trezentos e trinta e oito reais e quatorze centavos) sobre o imóvel objeto desta matrícula, que figuram como exequente a Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul e executados Décio Izepe - CPF nº 151.334.199-53, Alexandre Donizete Izpte - CPF nº 025.954.849-90; e Cleusa Raimunda Birssi Izepe - CPF nº 916.444.299-34. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL nº ANU 15214-075, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSD86-F56R3-HWSBG-DTTUW>

MATRÍCULA:
Nº 27.973

FICHA:
03

CNM: 062240.2.0027973-33

VERSO

Emol. R\$44,00 – FUNJECC 10%: R\$4,40 – FEADMP/MS 10%: R\$4,40 – FUNJECC 5%: R\$2,20 – FUNADEP 6%: R\$2,64 – FUNDE-PGE 4%: R\$1,76 – ISSQN 5%: R\$2,20.

Naviraí, 17 de maio de 2017.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

Av.6-27.973, em 19 de junho de 2019 – Protocolo nº 97.655, em 19 de julho de 2019.

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão Cartorária datada de 05 de abril de 2019, devidamente assinada por certificação digital a Sra. Michele Barros Marques - Chefe de Cartório, da 2ª Vara Cível da comarca de Naviraí-MS, fica constando a existência dos autos nº 0801325-84.2017.8.12.0029, de Ação de Cumprimento de Sentença - Cédula de Crédito Bancário, com o valor atribuído à causa de R\$1.294.955,28 (Hum milhão, duzentos e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos) sobre o imóvel objeto desta matrícula, que figuram como exequente a Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul - CNPJ/MF sob nº 26.408.161/0001-02 e executados Décio Izepe – CPF nº 151.334.199-53, Cleusa Raimunda Birssi Izepe - CPF nº 916.444.299-34; Solange da Silva Ribeiro Izepe - CPF nº 044.527.249-06 e Alexandre Donizete Izepe – CPF nº 025.954.849-90. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL nº ABS37210-229-NOR que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

Emol. R\$44,00 – FUNJECC 10%: R\$4,40 – FEADMP/MS 10%: R\$4,40 – FUNJECC 5%: R\$2,20 – FUNADEP 6%: R\$2,64 – FUNDE-PGE 4%: R\$1,76 – ISSQN 5%: R\$2,20 – SELO: R\$1,50.

Naviraí, 19 de junho de 2019.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.7-27.973, em 06 de maio de 2022 – Protocolo nº 106.587, em 06 de maio de 2022.

TÍTULO: PENHORA.

Em conformidade com o Termo de Penhora datado de 10 de maio de 2022, extraído dos Autos nº 0803079-61.2017.8.12.0029, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural, no valor de R\$575.570,07 (Quinhentos e setenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e sete centavos), passado pela 1ª Vara Cível da comarca de Naviraí-MS, que figuram como exequente, Banco do Brasil S/A e o executado Alexandre Donizete Izepe, assinado digitalmente pelo Sr. Virço Antônio - Chefe de Cartório da Vara respectiva, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL nº AGL95471-841-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 27.973

FICHA:

04

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0027973-33

ANVERSO

(Cont.)...

Emol. R\$ 156,00 – FUNJECC 10%: R\$ 15,60 – FUNJECC 5%: R\$ 7,80 – ISSQN 5%: R\$ 7,80 – FUNADEP 6%: R\$ 9,36 – FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24 – FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 – SELO R\$1,50.=

Naviraí, 06 de maio de 2022.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.8-27.973, em 31 de agosto de 2023 – Protocolo nº 110.321, em 16 de agosto de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

Em conformidade com o Termo de Penhora datado de 27 de maio de 2023, extraído dos Autos nº 0801761-09.2018.8.12.0029, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural, no valor de R\$273.592,90 (Duzentos e setenta e três mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa centavos), passado pela 1ª Vara Cível da comarca de Naviraí-MS, que figuram como exequente, Banco do Brasil S/A e a executada, Solange da Silva Ribeiro Izepe, assinado digitalmente pelo Sr. Virço Antônio - Chefe de Cartório da Vara respectiva, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL nº AIT83737-317-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

Emol. R\$ 156,00 – FUNJECC 10%: R\$ 15,60 – FUNJECC 5%: R\$ 7,80 – ISSQN 5%: R\$ 7,80 – FUNADEP 6%: R\$ 9,36 – FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24 – FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 – SELO: R\$1,50.

Naviraí, 31 de agosto de 2023.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

AV.9-27.973, em 17 de maio de 2024. Protocolo nº 112.475, em 17 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do Requerimento datado de 06 de maio de 2024, expedido pela Administradora de Consórcio Sicredi Ltda e em conformidade com o artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, foram Notificados os Devedores Fiduciantes, ALEXANDRE DONIZETE IZEPE – CPF nº 025.954.849-90 e SOLANGE DA SILVA RIBEIRO IZEPE – CPF nº 044.527.249-06 e não apresentando quitação da mora no prazo legal de 15 (quinze dias), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **FIDUCIÁRIA, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º andar, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.808.907/0001-20.

Apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) pela Guia nº 298/2024, expedida

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA:

Nº 27.973

FICHA:

04

CNM: 062240.2.0027973-33

VERSO

pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, no valor de R\$12,108,64, em 30-04-2024. Imóvel avaliado em R\$600.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foram acessadas em data de 18-05-2024 a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome de Alexandre Donizete Izepe – CPF nº 025.954.849-90 - Código HASH: 803e. 067d. b4cc. a119. f001. b911.15cf. 2e03. 57f0. c57c; e Solange da Silva Ribeiro Izepe – CPF nº 044. 527.249-06 – Código HASH: f757. 54bb. 6405. 737b. 1caa. 9edf. d344. c368. cc74.dbe9. **SELO DIGITAL Nº AAA29148-033-RVD-NOR**, que pode ser conferido pelo site www.tjms.br Emol. R\$599,50 – FUNJECC 10%: R\$59,95 – FEADMP/MS 10%: R\$59,95 – FUNJECC 5%: R\$29,98- FUNADEP 6%: R\$35,97 – FUNDE-PGE: 4%: R\$1,76 – ISSQN 5%: R\$23,98 – SELO: R\$25,00.

Naviraí, 17 de maio de 2024.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

AV.10-27.973, em 10 de setembro de 2024. **EX OFFICIO**.

Procede-se a esta averbação Ex Officio para constar a correção do R.7, desta matrícula, para o certo que passa a ser: Penhora dos direitos do Executado no Contrato de Alienação Fiduciária do imóvel. Mantidos os demais caracteres do Termo de Penhora. O referido é verdade e dou fé. Naviraí, 10 de setembro de 2024. **Ex** Oficiala do Registro.

AV.11-27.973, em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 119.499, em 21 de julho de 2026.

TÍTULO: LEILÃO NEGATIVO. Procede-se a esta averbação a requerimento da Administradora de Consórcios Sicredi Ltda, datado de 20 de julho de 2026, para constar a realização do 1º Leilão Público, datado de 07 de julho de 2026 e o 2º Leilão Público, datado de 09 de julho de 2026, sem que houvesse arrematante, firmadas por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes – Leiloeira Oficial - JUCISRS nº 168/2000. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL Nº AMI66119-474-NOR**, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br. Emol. R\$62,25 – FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$6,22 – FEADMP/MS: R\$6,22 – FUNADEP: R\$3,73 – FUNDE-PGE: R\$2,49 – ISSQN: R\$3,11 – SELO: R\$2,18. Naviraí, 17 de agosto de 2026. (As.)

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan - Oficiala do Registro

AV.12-27.973, em 21 de setembro de 2026. **EX OFFICIO**. Procede-se a esta averbação EX OFFICIO em conformidade com o Requerimento da Credora, Administradora de Consórcios Sicredi Ltda, datado de 20 de julho de 2026, constante da AV. 11, desta matrícula, para fazer constar também o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.4, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Naviraí, 21 de setembro de 2026. (As.)

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan - Oficiala do Registro

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSD86-F56R3-HWSBG-DTTUW>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS – COMARCA DE NAVIRAÍ – CNPJ(MF) 03.907.730/00001-69
Oficiala - Elma Aparecida de Souza Bogdan

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 27.973 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73).

Naviraí, 25 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346

AMK-71562-916-NOR

R\$ 60,36

Data Selagem: 25/09/2026

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



Emolumentos:	R\$	43,11
FEADMP	R\$	4,31
FUNADEP	R\$	2,58
FUNDEPGE	R\$	1,72
FUNJECC:	R\$	4,31
SELO:	R\$	2,18
ISSQN:	R\$	2,15
Valor Total:	R\$	60,36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSD86-F56R3-HWSBG-DTTUW>