Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 35.504 | CNM: 062414.2.0035504-51 | FICHA 01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

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

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 107.039, em 21 de novembro de 2019.

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 33 da Rua Rio Grande do Sul, Quadra B, Loteamento Jardim Universo II, desta cidade, medindo 8,20m x 18,60m, totalizando 152,52m², limitando-se: **ao Norte**, com parte do lote nº 30 da Rua Estrela Dalva, por onde mede 8,20m; **ao Sul**, com a Rua Rio Grande do Sul, por onde mede 8,20m; **ao Leste**, com o lote nº 34 da Rua Rio Grande do Sul, por onde mede 18,60m; e **ao Oeste**, com o lote nº 32 da Rua Rio Grande do Sul, por onde mede 18,60m. O imóvel retratado nesta matrícula localiza-se a 8,20m de distância da esquina da Rua Estrela Dalva, no lado da numeração par do logradouro, inscrito na municipalidade sob número 2.83.14.036.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.434.275-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 504.228.808-25, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício desta Comarca, livro 01, em 27 de setembro de 1985, devidamente registrada sob nº 2.221, livro 3B, deste Registro de Imóveis, em 12 de maio de 1986, com **MARIA APARECIDA DA ROCHA DE SOUZA**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.919.456-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 962.675.508-34, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.593 do livro 02, em 13 de março de 2006, deste Serviço Registral Imobiliário.

Emol.: R$ 23,00 - **Funjecc.(10%):** R$ 2,30 - **Funjecc.(5%):** R$ 1,15 - **ISS.(5%):** R$ 1,15 - **Funadep.(6%):** R$ 1,38 - **Funde-PGE.(4%):** R$ 0,92 - **FEADMP.(10%)**: R$ 2,30.
Corumbá/MS, 20 de dezembro de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

R.01 – 35.504. Protocolo nº 107.039, em 21 de novembro de 2019.

TRANSMITENTES: JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, corretor de imóveis, filho de Izalino José de Souza e Dalila de Carvalho Souza, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.434.275-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 504.228.808-25, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DA ROCHA DE SOUZA**, brasileira, corretora de imóveis, filha de Djanira Cândida da Rocha, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.919.456-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 962.675.508-34, residentes e domiciliados na Rua 28 de Setembro, nº 33, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ROBSON PEREIRA SANTOS DE MORAIS, brasileiro, militar, filho de Adonizete Santos de Morais e Benedita Pereira, portador do Documento de Identidade nº 093.836.514-5-Ex.Br, inscrito no CPF/MF sob nº 020.364.231-75, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIELA PRISCILA FONSECA BORGES DE MORAIS**, brasileira, do lar, filha de Cláudio Roberto Borges e Sônia Ramos Fonseca Borges, portadora do Documento de Identidade nº 053.919.124-7-Ex.Br, inscrita no CPF/MF sob nº 065.875.296-07, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 215, Universitário, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato do 5º Ofício desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDY9-VYZX9-FDDVU-J6YFA

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS**

MATRÍCULA **35.504** CNM: 062414.2.0035504-51 VERSO **01**

Comarca, livro 096, folha 066, em 10 de outubro de 2019.

VALOR: R$ 9.000,00 (nove mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, nos termos da Guia nº 1597/2019, nos valores de R$ 244,03 e R$ 48,67 calculados sobre a avaliação de R$ 12.201,60 (doze mil duzentos e um reais e sessenta centavos).

Emol.: R$ 217,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 21,70 – **Funjecc. (5%):** R$ 10,85 – **ISS. (5%):** R$ 10,85 – **Funadep. (6%):** R$ 13,02 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 8,68 – **FEADMP. (10%):** R$ 21,70 – **Selo:** R$ 10,00 – **Selo Digital nº: AAC-13143-710-CVD** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 20 de dezembro de 2019.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 02 – 35.504. Protocolo nº 113.574, em 17 de agosto de 2021.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, acompanhado de Certidão de Características nº 111/2021 e Carta de Habite-se nº 1693/2021, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Projetos Estratégicos do Município de Corumbá, em 14 de julho de 2021, Certidão Negativa de Débitos - Aferição nº 90.007.59940/63-001, expedida pela Receita Federal, em 11 de agosto de 2021, RRT nº SI10657830R01 - Retificador, registrado pelo CAU/BR, em 31 de maio de 2021, planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista, Benedita Aparecida Arruda Romão – Registro nº A18355-5, averba-se a construção do imóvel de **placa nº 3.466**, no lote retratado na presente matrícula, que possui **área total construída de 77,52m²**.

Emol.: R$ 44,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 4,40 – **Funjecc. (5%):** R$ 2,20 – **ISS. (5%):** R$ 2,20 – **Funadep. (6%):** R$ 2,64 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 1,76 – **FEADMP. (10%):** R$ 4,40 – **Selo:** R$ 1,50. **Selo Digital nº: AFJ-60430-637-NOR.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 13 setembro de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 03 – 35.504. Protocolo nº 116.189, em 25 de março de 2022.

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO: Conforme requerido na Cláusula Décima Nona, §1º do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato sob nº 9094083, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 21 de fevereiro de 2022, acompanhado de documento pessoal, averba-se a inclusão da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário descrito no **R.01** desta matrícula, **ROBSON PEREIRA SANTOS DE MORAIS**, portador do Documento de Identidade CNH nº 03941425934-DETRAN/MS, emitido em 17 de junho de 2016.

Emol.: R$ 22,00 – **Funjecc. (10%):** R$ 2,20 – **Funjecc. (5%):** R$ 1,10 – **Funadep. (6%):** R$ 1,32 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 0,88 – **FEADMP. (10%):** R$ 2,20. **Selo:** R$ 1,50. **Selo Digital nº: AGL-53717-291-NOR.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 05 de abril de 2022.**

Registradora de Imóveis Interina:

R. 04 – 35.504. Protocolo nº 116.189, em 25 de março de 2022.

TRANSMITENTES: ROBSON PEREIRA SANTOS DE MORAIS, brasileiro, militar, filho de Adonizete Santos de Morais e Benedita Pereira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03941425934-DETRAN/MS, emitido em 17 de junho de 2016, onde lê-se o Documento de Identidade nº 0938365145-ME/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 020.364.231-75, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA PRISCILA FONSECA BORGES DE**

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDY9-VYZX9-FDDVU-J6YFA

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

MATRÍCULA 35.504 | CNM: 062414.2.0035504-51 | FICHA 02

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

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

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MORAIS, brasileira, do lar, filha de Claudio Roberto Borges e Sonia Ramos Fonseca Borges, portadora do Documento de Identidade nº 053919124-7-MD/DF, inscrita no CPF/MF sob nº 065.875.296-07, residentes e domiciliados na Rua Farroupilha, nº 12, Vila Militar, Três Corações/MG.

ADQUIRENTE: FRANKLIN ERIVELTON LUGO, brasileiro, solteiro, motorista, filho de Rosa Emiliane Lugo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1875893-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 048.830.791-04, residente e domiciliado na Rua Major Gama, n 579, Dom Bosco, nesta cidade.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. Contrato nº 9094083, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 21 de fevereiro de 2022.

VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Sendo composto de: a) Valor de entrada: R$ 70.000,00 (setenta mil reais); b) Financiamento concedido pelo Credor: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no instrumento.

IMPOSTO: Os impostos devidos pela transmissão (ITBI e Laudêmio) foram recolhidos à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, nos termos da Guia nº 3919, em 23 de fevereiro de 2022, no valor total de R$ 2.200,77, calculados sobre a avaliação de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Emol.: R$ 1.156,50 – ***De acordo com o artigo 290 "caput", da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%*** – **Funjecc. (10%):** R$ 116,50 – **Funjecc. (5%):** R$ 57,825 – **Funadep. (6%):** R$ 69,39 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 46,26 – **FEADMP. (10%):** R$ 116,50 – **Selo:** R$ 10,00. **Selo Digital nº: AAE-82415-743-CVD.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 05 de abril de 2022.**

Registradora de Imóveis Interina:

R. 05 – 35.504. Protocolo nº 116.189, em 25 de março de 2022.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: FRANKLIN ERIVELTON LUGO, *acima qualificado.*

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. Contrato nº 9094083, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 21 de fevereiro de 2022.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDY9-VYZX9-FDDVU-J6YFA

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CORUMBA
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matheus Gabriel Costa.: Oficial Interino

Avenida General Rondon, nº 1.590, Centro, Corumbá/MS, CEP.: 79.331-030
Tel.: (67) 99952-8063, e-mail: cartorio@1oficiocorumba.com

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS**

MATRÍCULA **35.504** CNM: 062414.2.0035504-51 VERSO **02**

VALOR DA DÍVIDA: R$ 160.750,00 (cento e sessenta mil, setecentos e cinquenta reais), sendo: a) Valor do Financiamento: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); b) Valor das Despesas Financiadas: R$ 10.750,00 (dez mil setecentos e cinquenta reais).

PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 28/03/2022.

JUROS: Taxa de juros **Nominal** e **Efetiva** de 9,1098% ao ano e 9,5000% ao ano, respectivamente.

CONDIÇÕES: As constantes no instrumento.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o Devedor aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Emol.: R$ 1.012,00 – ***De acordo com o artigo 290 "caput", da Lei nº 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50%*** – **Funjecc. (10%):** R$ 101,20 – **Funjecc. (5%):** R$ 50,60 – **Funadep. (6%):** R$ 60,72 – **Funde-PGE. (4%):** R$ 40,48 – **FEADMP. (10%):** R$ 101,20 – **Selo:** R$ 10,00. **Selo Digital nº: AAE-82416-001-CVD.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php*". **Corumbá/MS, 05 de abril de 2022.**

Registradora de Imóveis Interina:

Av. 06 – 35.504. **Protocolo nº 136.147, em 20 de agosto de 2026.**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. Contrato nº 9094083, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 21 de fevereiro de 2022, registrado sob **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 do Devedor Fiduciante (***Franklin Erivelton Lugo*** - *CPF/MF sob n.º 048.830.791-04*), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia nº 8138/2026, em 30 de julho de 2026, no valor de R$ 5.287,76 (cinco mil e duzentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **Emolumentos:** R$ 413,94; **FUNJECC (10%):** R$ 41,39; **FUNADEP (6%):** R$ 24,83; **FUNDE-PGE (4%):** R$ 16,55; **FEADMP/MS (10%):** R$ 41,39; **Selo:** R$ 27,21. **Selo Digital n.º AAE-28917-927-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: *www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php.* **Corumbá/MS, 17 de setembro de 2026. Escrevente Substituta Lidia Maria Velasco Martins:**

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDY9-VYZX9-FDDVU-J6YFA

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CORUMBA
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matheus Gabriel Costa.: Oficial Interino

Avenida General Rondon, nº 1.590, Centro, Corumbá/MS, CEP.: 79.331-030
Tel.: (67) 99952-8063, e-mail: cartorio@1oficiocorumba.com

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).

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 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
PREENCHER_CODIGO_SERVENTIA

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
AMJ77512-788-NOR
R$ 55,51

Data Selagem: 01/10/2026

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
ISSQN: 5%	R$	0,00
Valor Total:	R$	55,51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDY9-VYZX9-FDDVU-J6YFA

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