REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

CNM: 062018.2.0026285-67
Camapuã, 21 de **setembro** de 20 22

MATRÍCULA	FICHA
26.285	***01***

Anverso

IMÓVEL: *Protocolo nº 215.519 de 16 de setembro de 2022. Um lote de terreno urbano determinado* ***LOTE nº 07B1*** *da* ***QUADRA 02****, do* ***Loteamento MAGALHÃES****, nesta cidade de Camapuã-MS, com a* ***área total de 173,78 m² (cento e setenta e três metros quadrados e setenta e oito centésimos de metro quadrado)*** *situado frente para a RUA CLAUDIO PEREIRA MAGALHÃES, lado de numeração par, e está a 18,60 metros da esquina da Rua Bonfim, lado de numeração par, com os seguintes limites e confrontações:* ***Norte:*** *com 8,40 metros de frente para a Rua Claudio Pereira Magalhães;* ***Sul:*** *com 8,41 metros de fundo com o Loteamento Girassol sendo: 4,49 metros com parte do lote n° 9 e 3,92 metros com parte do lote n° 10 do Loteamento Girassol;* ***Leste:*** *com 20,39 metros com o lote n° 07B2;* ***Oeste:*** *com 20,97 metros com o lote n° 7A. Responsável técnico: CARLOS SEVERIANO BORGES MACHADO, engenheiro Agrônomo, CREA-MS 1046-D, ART 1320220106022 e Aprovação Municipal-processo nº 07328/2022 em 12/09/2022.* ***CONSTRUÇÃO****: Sobre o imóvel desta matrícula existe a edificação de uma obra residencial unifamiliar com 96,08m² de área construída, situada a Rua Claudio Pereira Magalhães, nº 92. (Av.01/26.154 em 21/09/2022).*

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO FRANCISCHINI, *brasileiro, solteiro, empresário, filho de João Francischini Filho e Valdenira Nazaro Francischini, portador da CIRG n° 1156419 SSP/MS e inscrito no CPF n° 002.716.721-61, residente e domiciliado na Rua Antônio João, n° 234, Jardim dos Palmares, Camapuã-MS.*

REGISTRO ANTERIOR*: Matrícula nº* ***26.154,*** *livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Camapuã-MS.* ***Emolumentos****: À serventia R$ 23,00; ao FUNJECC 10% R$ 2,30; ao FUNADEP 6% R$ 1,39; ao Fundo-PGE 4% R$ 0,92; ao FEADMP/MS 10% R$ 2,30. Certifico e dou fé. O oficial _____/.*

R.01/26.285, *em 03 de novembro de 2022. Protocolo nº 215.802 de 31/10/2022.* ***VENDA E COMPRA*** *- TRANSMITENTE:* ***JOÃO PAULO FRANCISCHINI,*** *filho de João Francischini Filho e Valdenira Nazaro Francischini, brasileiro, solteiro, produtor rural, declara não conviver em união estável, produtor rural, portador da identidade RG n° 1156419-SSP/MS, e CPF/MF n° 002.716.721-61, residente e domiciliado a rua Antonio João, n° 234, Cx. 101, Jardim dos Palmares, Camapuã/MS; TRANSFERE INTEGRAL O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA AO ADQUIRENTE:* ***NILSON TRINDADE VASCONCELOS****, filho de Nelson Ferreira Vasconcelos e Nair Trindade Vasconcelos, brasileiro, solteiro, produtor rural, declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade RG nº 326570-SSP/MS, do CPF/MF nº 322.235.101-59, residente e domiciliado a rua Antonio Joao, 285, Bairro Centro, Camapuã-MS.*

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V.

CNM: 062018.2.0026285-67

MATRÍCULA	FICHA
26.285	01vs

verso

FORMA DO TÍTULO: *Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 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 pela Lei 9.514, de 20/11/1997 - contrato nº 9118556, firmado em 26/10/2022.* ***VALOR COMPRA E VENDA:*** ***R$ 300.000,00 (trezentos mil reais),*** *sendo valor da entrada R$ 60.000,00 e Financiamento R$ 240.000,00.* ***CONDIÇÕES:*** *As constantes do contrato.* ***TRIBUTOS:*** *ITBI sobre o valor de R$ 300.000,00 recolhido conforme guia nº 1822/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Camapuã-MS.* ***Documentos arquivados:*** *Contrato, procurações, certidões de nascimento, CND do INSS, guia ITBI e CND Municipal.* ***CÓDIGO HASH:*** *JOAO PAULO FRANCISCHINI - 810b.1ac3.ee31.8eea.037a.f53d.dc2f.207f.d458.e460.* ***EMOLUMENTOS:*** *À serventia R$ 2.602,00; ao FUNJECC 10% R$ 260,20; ao FUNADEP 6% R$ 156,12; ao FUNDE-PGE 4% R$ 104,08; ao FEADMP/MS 10% R$ 260,20. Selo R$ 10,00.* ***Selado sob nº AAF92135-851-CVD*** *www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial /.*

R.02/26.285, *em 03 de novembro de 2022. Protocolo nº 215.802 de 31/10/2022.* ***CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA*** *- DEVEDOR FIDUCIANTE:* ***NILSON TRINDADE VASCONCELOS****, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da identidade RG nº 326570-SSP/MS, do CPF/MF nº 322.235.101-59, residente e domiciliado a rua Antonio Joao, 285, Bairro Centro, Camapuã-MS. CREDOR FIDUCIÁRIO:* ***BANCO BRADESCO S.A.*** *instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por RICARDO RISPOLI DE SOUZA, RG nº 1577217-SSP/MS e CPF nº 019.425091-11, e RONAILSON GARCIA COTA, RG nº 1502041-SSP/MS e CPF nº 020.378.761-73, brasileiros, solteiros, bancários, endereço na Rua Candido Severino, s/n, centro Camapuã-MS, procuração lavrada às folhas 239, do livro 1256, em 31/01/2022, e substabelecimento lavrado às folhas 277, do livro 1311, em 22/08/2022 ambos do 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP.* ***PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:*** *O imóvel objeto desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997 e transferida a sua propriedade resolúvel a FIDUCIÁRIA com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no* ***VALOR:*** ***R$ 240.000,00.*** *Prazo reembolso 293 meses, valor da primeira prestação na data da assinatura R$ 2.578,42, taxa de juros nominal e efetiva 8,7965% a.a. 9,1600% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente R$ 223,85, seguro mensal danos físicos imóvel R$ 16,50, taxa de administração R$ 25,00, valor do encargo mensal na data da assinatura R$ 2.843,77,*

Continua na Ficha Nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V.

OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

CNM: 062018.2.0026285-67

MATRÍCULA	FICHA	Camapuã, 03 de novembro de 20 22
26.285	02	

Anverso

data prevista para vencimento da primeira prestação 26/11/2022. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o BANCO BRADESCO S.A. possuidor indireto, tudo nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - contrato nº 9118556, firmado em 26/10/2022, constante do R.01 desta matrícula. ***CÓDIGO HASH:*** *NILSON TRINDADE VASCONCELOS - 5774.2976.48f7.431c.f340.e3ea.a4c2.ed29.f88c.30e4.* ***EMOLUMENTOS:*** *À serventia R$ 2.313,00; ao FUNJECC 10% R$ 231,30; ao FUNADEP 6% R$ 138,78; ao FUNDE-PGE 4% R$ 92,52; ao FEADMP/MS 10% R$ 231,30; SELO R$ 10,00.* ***Selado sob nº AAF92136-106-CVD*** *www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial _____/.*

Av.03/26.285, *em 11 de março de 2026. Protocolo nº 224.392 de 03/03/2026.* ***AÇÃO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:*** *É feita a presente, a requerimento, para constar a existência da seguinte ação: EXEQUENTE:* ***BANCO BRADESCO S.A.,*** *CNPJ n. 60.746.948/0001-12; EXECUTADO:* ***NILSON TRINDADE VASCONCELOS,*** *CPF n. 322.235.101-59.* ***OBJETO:*** *Processo n.º* ***0801538-81.2025.8.12.0006,*** *em trâmite perante a 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Camapuã-MS.* ***VALOR DA CAUSA:*** *R$ 470.120,85.* ***Documentos arquivados:*** *Requerimento, procuração e certidão.* ***EMOLUMENTO:*** *R$ 62,25; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R$ 6,22; FUNADEP: R$ 3,74; FUNDE-PGE: R$ 2,49; FEADMP/MS: R$ 6,22; Selo: R$ 2,18; ISSQN: R$ 3,11. Selo digital n.* ***ALZ47713-404-NOR,*** *que pode ser conferido no site www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial _____/.*

Av.04/26.285, *em 15 de outubro de 2026.* ***Protocolo n.º 226.035 de 05 de outubro de 2026.*** ***INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:*** *É feita a presente, para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro municipal n.º* ***8672*** *sob inscrição n.º* ***010112900.*** ***DOCUMENTO ARQUIVADO:*** *Certidão negativa de débitos do imóvel.* ***EMOLUMENTO:*** *R$ 62,25; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R$ 6,22; FUNADEP: R$ 3,74; FUNDE PGE: R$ 2,49; FEADMP/MS: R$ 6,22; SELO R$ 2,18. ISSQN: R$ 3,11.* ***Selo: AMO50297-932-NOR,*** *que pode ser conferido no site www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O Oficial _____/.*

Av.05/26.285, *em 15 de outubro de 2026.* ***Protocolo nº 226.035 em 05 de outubro de 2026.*** ***CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:*** *Nos termos do requerimento de 21/09/2026, procuração, certidão e substabelecimento, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante* ***NILSON TRINDADE VASCONCELOS****, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora,* ***fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A****, CNPJ nº*

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V.

CNM: 062018.2.0026285-67

MATRÍCULA	FICHA
26.285	**02v**

verso

*60.746.948/0001-12, qualificado no **R.02**. **OBSERVAÇÃO:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da mesma Lei 9.514/97. **VALOR ATRIBUIDO À CONSOLIDAÇÃO:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **TRIBUTOS**: ITBI recolhido no valor de R$ 6.023,10; imóvel avaliado em R$ 300.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: Requerimento, procuração, notificações e guia do ITBI. **EMOLUMENTO:** R$ 518,74; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R$ 51,87; FUNADEP: R$ 31,12; FUNDE PGE: R$ 20,75; FEADMP/MS: R$ 51,87; SELO R$ 27,21. ISSQN: R$ 25,94. Selo: **AAE39584-220-RVD,** que pode ser conferido no site. Certifico e dou fé. O Oficial _____ /.*

EM BRANCO

OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da presente matricula, foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

OBS. PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Camapuã-MS, data e hora descritas abaixo.

VALDEVIR ROBERTO ZANARDI - OFICIAL REGISTRADOR

Continua na Ficha Nº

Emolumentos.: R$ 41,03
Funjecc 10%.: R$ 4,10
Funadep 6%..: R$ 2,46
Fundepge 4%.: R$ 1,64
Feadmp 10%..: R$ 4,10
Selo.....: R$ 2,18
ISS .....: R$ 2,05
Total.....: R$ 57,56
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:35:01 horas do dia 16/10/2026. Certidão assinada digitalmente.
Selo AMO-50415-300-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"
Código de controle de certidão :

02628516102026

Protocolo da Certidão: 70999

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Patricia De Almeida Oliveira (CPF 056.247.571-07)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFTPZ-G7KA9-FH7GC-2UK7V.