



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374

PONTA PORÃ

MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRÍCULA-23148-

21 de junho de 1.988

IMÓVEL:- Lote de terreno determinado pelo nº 13 da quadra 44 do loteamento denominado "JARDIM ESTORIL", n/cidade, medindo 12,00x30,00 ms; com a área de 360,00 ms²; confrontando: ao Norte, com os lotes nºs 09, 10; à Leste, com o lote nº 14; ao Sul, com a Rua Lourenço Gomes Monteiro; e, ao Oeste, com o lote nº 12.-

PROPRIETÁRIA:- EXIMPORÃ - TERRAS E INVESTIMENTOS LTDA.-

Registro anterior - Matrícula 6067 Lº 02- 1º Of. P.Porã-MS.- R-1-23148- Protocolo 56088- 21 de junho de 1.988.- **TRANSMITENTE:-**

Eximporã - Terras e Investimentos LTDA, estabelecida n/cidade, à Av. Brasil, 1515, inscrita no CGC sob nº 03.972429

0001-39.- **ADQUIRENTE:-** ISIDRA ROSA MORALES, brasileira, do lar casada sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr. Jorge Morales Duplat, portadores do RG - 168.434-MS e do CPF 454.868.241-49, residente e domiciliada n/cidade.- **COMPRA E VENDA:-** Pública, lavrada às fls.73 do Lº

93, nas Notas do Cartório do 2º Ofício d/cidade, em 25/04/88

VALOR:- CZ\$-1.265,00 (Um mil, duzentos e sessenta e cinco cruzados).- Emolumentos:- CZ\$-522,00.- Dou fé. *Maria da Glória Torres Carpes*

Oficial do Registro de Imóveis.-DBL.-

R2-23.148. Protocolo nº 83.747. 17 de Julho de 1.996.-

De acordo com a Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls 034 do Lº 183, nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 14 de Junho de 1.996, Isidra Rosa Morales e seu marido Jorge Morales, (Já Qualificados), vendem o Imovel objeto desta Matrícula á HAMILTON ALVES MACHADO, brasileiro, militar, portador da Cedula de Identidade RG. do Ministerio do Exercito nº 090888810-0 MS e do CPF. 007.788.181.87, residen

CONT. NO VERSO.-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374

PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERSO

Cont. da Mat. 23.148.-

residente na Rua Guadalajara 315, Jardim Estoril, casado com Paula Soley Machado antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento termo 2138 fls 66, pelo valor -/ pactuado de R\$-260,00 (Duzentos e sessenta reais).- Dou fé, Ofic. Carpe Of. Reg. de Imóveis.- SV.-

R-3-23.148 -º protocolo nº 93.920 - 10 de março de 1.999.-
De acordo com a Escritura Pública de compra e venda lavrada / às fls. 192 do Lº 113, nas notas do Cartório do 2º Ofício - / d/cidade em 23/02/1.999, HAMILTON ALVES MACHADO, brasileiro, / militar, port. da CIRG-090888810-0 -Min. do Exército e CIC- / 007.788.181-87 e sua mulher Dª PAULA SOLEY MACHADO, brasilei- / ra, do lar, port. da CIRG-099900743-8, Min. do Exército e CIC / 812.901.951-53 casados no regime de comunhão Universal de - / bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de / Casamento nº 2.138, as fls. 66, do Cartório do Regº Civil de / Amambai-MS, residentes e domiciliados na Rua Guadalajara, 315, / Jardim Estoril, nesta cidade, vendem o imóvel objeto desta / matrícula a EZEQUIEL DOS SANTOS, brasileiro, militar, port. / da CIRG-014634203-5, Min. do Exército, e CPF nº 869.649.257 - / 91, casado com Dª MAIRA SÔNIA MATOS DA SILVA DOS SANTOS, port / da CIRG-nº 000597811 SSP-MS e CIC nº 448.649.491-15, casados / no regime de Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei / 6.515/77, conforme certidão de Casamento nº 3.139, fls. 75 do / Lº B-31, do Regº Civil anexo ao 2º Of. d/cidade, e escritura / de Pacto antenupcial lavrada às fls. 001 do Lº 05, do Cartó- / rio do 2º Of. d/cidade, devidamente registrado no CRI d/cida / de sob nº de ordem 18.631-Lº 02, residentes e domiciliados / na Rua Corredor Existente II, nº 46, Coophafronreira, nesta / cidade, pelo valor de R\$-529,20 (quinhentos e vinte e nove - / reais e vinte centavos).- Dou fé. Ofic. Carpe Oficial do / Regº de Imóveis. MCS*** cont. na ficha -02-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br
CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Continuação da matrícula n.º 23.148.-

R-4-23.148 – Protocolo n.º 119.533 – 08 de Março de 2.005.- Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 257 do L.º 58, nas notas do 3º Serviço Notarial, desta cidade, em 23/06/2.004, Ezequiel dos Santos e sua esposa Maira Sônia Matos da Silva dos Santos, (já qualificados), **vendem o imóvel objeto desta matrícula a MARCO ANTÔNIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 043.375 SSP/MS e do CPF/MF n.º 148.305.151-04, residente e domiciliado na Rua Pedro Manvailler n.º 129, Bairro Santa Izabel, nesta cidade, **pelo valor de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais). Emol.R\$ 45,00/3%R\$ 1,35.-** Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis.- **SVB**

Av-5-23.148 – 19 de Maio de 2006. Por força do requerimento de pessoa interessada e certidão de confrontações, protocolada sob n.º 3.995/06 exp. pela Pref. Municipal desta cidade, em 30.03.2006, assinada por Armando Luiz Matoso – Diretor Depto. Tributação e Arrecadação; **fica averbado que este imóvel mede 12x30ms, com 360,00ms2**, está situado do lado ímpar da Rua Lourenço Gomes Monteiro, distante 24ms da Rua Dinamarca, do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente na face Oeste. **CONFRONTAÇÕES:-** Norte, com parte dos lotes 09 e

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-02-

VERSO

10, med. 12ms; Sul, com a Rua Lourenço Gomes Monteiro, med. 12ms; Leste, com o lote 14, med. 30ms e Oeste, com o lote 12, med. 30ms.- Emol. Isento. Selada sob nº ACJ 92262. Dou fé, conforme Exemplo, oficial do registro imobiliário. J@4

R-6-23.148 - Protocolo n.º 126.867 - 19 de Maio de 2.006.- Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 260 do L.º 059, nas notas do 3º Serviço Notarial desta cidade, em 25/04/2.006, o proprietário, Sr. **Marco Antonio Machado** (já qualificado), **v e n d e u** o imóvel constante desta matrícula ao Sr. **RICARDO FERNANDES**, brasileiro, vendedor autônomo, portador da CIRG nº 000.113.156-MS e CPF/MF nº 272.590.481-15, casado com **Naraci Ramires de Moraes Fernandes**, sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conf. Certidão de casamento 5514, fls. 194vº do Livro B-037 e escritura de pacto antenupcial lav. fls. 030 do Livro 11, ambas do mesmo cartório; residentes na Rua João Ponce de Arruda, 444, Jardim Marambaia, nesta cidade; **pelo valor convencionado de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Emol.R\$-50,00+R\$-5,00(10%Funjecc)=R\$-55,00.- Recolhidos pela Serventia R\$-1,50(3%Funjecc) - Selado sob n.º ACJ 92263.- Dou fé, conforme Exemplo, Oficial do Registro de Imóveis.- J@4**

R-7-23.148 - Protocolo nº. 204.959 de 21 de Setembro de 2016 - **COMPRA E VENDA** - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda
Continua na ficha 03...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1233 | (67) 99216-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Marilza C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula 23.148

lavrada às fls. 142, do livro 150, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Ponta Porã - MS, em 20/09/2016; os proprietários: **Ricardo Fernandes**, brasileiro, vendedor, nascido no dia 03/04/1962 em Caracol/MS, portador da Cédula de Identidade RG nº 000.113.156 SEJUSP/MS, filho de Domingos Fernandes e de Ana Pucheta Fernandes expedida em 02/06/2004, inscrito no CPF/MF sob nº 272.590.481-15 e sua esposa **Naraci Ramires de Moraes Fernandes**, brasileira, do lar, nascida no dia 27/03/1975 em Guia Lopes da Laguna/MS, filha de José Moraes da Silva e de Maria Ramires de Moraes, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 001024041 SSP/MS (de solteira) expedida em 28/08/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.715.751-90, casados sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Certidão de casamento matrícula nº 061804 01 55 2004 2 00037 194 000551447 e escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 030 do Livro 11, ambas registradas no 2º Serviço Notarial de Ponta Porã/MS; residentes e domiciliados na Rua João Ponce de Almeida, 444, Jardim Marambaia, nesta cidade de Ponta Porã/MS, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a: **ANDRÉIA MERY FREITAS BENITEZ**, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 001200168 SSP/MS expedida em 23/04/1998, nascida em Campo Grande no dia 09/08/1980, filha de Silvio Raul Benitez e de Ilza de Freitas Benitez, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.842.311-19, residente e domiciliada na Rua Guadalajara, nº 572, Jardim Estoril, nesta cidade de Ponta Porã - MS; pelo valor convencionado de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**. Inscrição Imobiliária Municipal nº:

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1233 | (67) 99216-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-03-

VERSO

02.04.003.010.1 Consulta de indisponibilidade: com resultado negativo. Emolumentos: R\$578,00 + R\$57,80 (10% Funjecc) + R\$57,80 (10% Feadmp/MS) + R\$34,68 (6% Funadep) + R\$23,12 (4% Funde-PGE) = R\$751,40 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$28,90 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital: AMM85811-056. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data de Registro: 30 de Setembro de 2016. Dou fé, Mário Valdemir de Andrade, Mario Valdemir de Andrade (Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário) LT@

AV-08/23.148 - Protocolo n.º 260.276 de 04 de Julho de 2025

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento e conforme Certidão de Casamento Matrícula n.º 061838 01 55 2016 3 00022 217 0006517 51, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Campo Grande/MS, em 24/06/2025, **fica AVERBADO o CASAMENTO entre Paulo Sergio Carbonera e Andréia Mery Freitas Benítez**, cujo regime adotado é o da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (casamento realizado em 25/10/2016). Após o casamento a cônjuge passou a assinar Andréia Mery Freitas Benitez Carbonera. Emolumentos: R\$30,41; R\$ 3,04 (Funjecc - Lei n.º 6.183/23); R\$3,04 (Feadmp/MS); R\$1,82 (Funadep); R\$1,22 (Funde-PGE); R\$1,52 (ISSQN); R\$2,09 (Selo Digital). Selo digital: **ALH46126-593-NOR** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: **11 de Julho de 2025**. Dou fé, Mário Valdemir de Andrade, Mário Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário.

R-09/23.148 - Protocolo n.º 260.276 de 04 de Julho de 2025 - COMPRA

E VENDA. Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 080/081 do Livro 082, pelo 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Ponta Porã/MS, em

Continua na ficha 04...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1233 | (67) 99216-7621 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA

-04-

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº 23.148

03/07/2025, os outorgantes vendedores **Andréia Mery Freitas Benitez Carbonera**, brasileira, engenheiro agrônoma, nascida aos 09/08/1980 em Campo Grande/MS, filha de Silvio Raul Benitez e de Ilza de Freitas Benitez, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001200168 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.842.311-19 e seu esposo **Paulo Sergio Carbonera**, brasileiro, funcionário público estadual, nascido aos 21/06/1976 em Presidente Prudente/SP, filho de Antônio Carbonera e de Dirce Bernuncio Carbonera, portador do Documento de Identidade RG nº 259408220 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 117.327.838-96, casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77 (em 25/10/2016), conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 061838 01 55 2016 3 00022 217 0006517 51, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Campo Grande/MS, em 24/06/2025, residentes e domiciliados na Rua Jaime Ferreira de Vasconcelos, nº 836, Casa 06, Vila Nossa Senhora das Graças, na cidade de Campo Grande/MS, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. CARLOS ALBERTO BENITEZ**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 22/02/1971, em Campo Grande/MS, filho de Silvio Raul Benitez e de Ilza de Freitas Benitez, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.192.452-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.018.188-63, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1567, Centro, nesta cidade de Ponta Porã/MS, pelo valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Imóvel avaliado para efeitos fiscais, pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS pelo valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Consulta de indisponibilidade: Resultado Negativo - Consulta feito nos seguintes nomes: Andréia Mery Freitas Benitez Carbonera, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.842.311-19, código hash a2hxhb6644, de Paulo Sergio Carbonera, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.327.838-96, código hash 0ik1fswyjn e de Carlos Alberto Benitez, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.018.188-63, código hash bxyzy3njr. Emolumentos: R\$2.464,42; R\$246,44 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$246,44 (Feadmp/MS); R\$147,87 (Funadep); R\$98,58 (Fundep-PGE); R\$123,22 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). Selo digital: **AAC28683-770-RVD** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Emitida a DOI. Data do Registro: **11 de Julho de 2025**. Dou fe, _____, Márcio Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. vo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

04

VERSO

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Av-10/23.148 - Protocolo nº 261.365 de 28 de Agosto de 2025.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento assinado pelo proprietário Carlos Alberto Benitez (com firma reconhecida), firmado na cidade de Ponta Porã/MS, aos 28/08/2025 e conforme Carta de Habite-se por Regularização nº. 024/2025, Processo nº 220/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, em 21 de Agosto de 2025, assinado por Luiz Tarley Silvero, Setor de Análise de Projetos, Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, fica AVERBADA A CONSTRUÇÃO DE 1 (UMA) RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, ÁREA TOTAL DE 104,40M², padrão médio, localizada na Rua Lourenço Gomes Monteiro, Lote "13", Quadra "44", nº 721, Jardim Estoril, nesta cidade de Ponta Porã-MS - Inscrição Imobiliária: 02.04.003.010. Apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.025.24303/68-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/08/2025, válida até 24/02/2026, em nome de Carlos Alberto Benitez. **Emolumentos:** R\$ 391,64; R\$39,16 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$39,16 (Feadmp); R\$15,67 (FundePGE); R\$23,50 (Funadep); R\$19,58 (ISSQN); R\$26,14 (Selo Digital). **Selo digital:** AAC48644-407-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data da Averbação: 02 de Setembro de 2025.** Dou fé, [Assinatura], Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registrador. IVE

R-11/23.148 - Protocolo n.º 262.206 de 09 de Outubro de 2025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO Nº 0010560944, emitida na cidade de São Paulo/SP, datado de 30 de Setembro de 2025, assinado pelas partes, o Emitente: CARLOS ALBERTO BENITEZ (já qualificado), ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da abertura de um limite de crédito no valor: R\$ 135.167,36 (cento e trinta e

Continua na ficha 05



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

FOLHA
-05-

Continuação da Matrícula nº 23.148

cinco mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). **DO EMPRÉSTIMO:** a) Data de emissão: 30/09/2025. B) Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP. C) Valor do Empréstimo: R\$ 128.664,24. D) Valor do IOF: R\$ 4.553,12 Financiado. E) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.950,00 Financiado. F) Valor Total do Empréstimo: R\$ 135.167,36. G) Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.326,72. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano. B) Capitalização de Juros: Mensal. C) Quantidade de parcelas: 239. D) Periodicidade das Parcelas: Mensais. E) Vencimento da 1ª Parcela: 30/11/2025. F) Vencimento da Última Parcela: 30/09/2045. G) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. H) Custo Efetivo Total-CET: 21,85% ao ano. I) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 466.000,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil reais).** **FORO:** Ponta Porã/MS. Obriga-se o Devedor Fiduciante/Emitente pelas demais cláusulas e condições da presente cédula. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Código de controle da certidão: 622F.02ª2.FD77.5572, emitida em 30/09/2025, válida até o dia 29/03/2026, respectivamente, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **Certidão Negativa do Imobiliário nº E882EF48B1C90AA**, expedida pelo Município de Ponta Porã/MS, aos 08/10/2025, com validade até 07/12/2025. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo, Consulta feita em nome de Carlos Alberto Benitez, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.018.188-63, gerando o código hash: 83nhc8pwy6 e **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, gerando o código hash: 5tp83sm392. Emolumentos: R\$ 2.172,92; R\$217,29 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$217,29 (Feadmp/MS); R\$130,38 (Funadep); R\$86,92 (Funde-PGE); R\$108,65 AAC72639-214-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). **Data do Registro: 15 de Outubro de 2025.** Dou fé, *[Assinatura]*, Luiz A. Palhano Batista, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis. VLDC

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706

(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br
CNM 158030.2.0023148-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-05-

VERSO

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. J. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Av-12/23.148 - Protocolo n.º 265.701 de 13 de abril de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se à presente averbação, em virtude de requerimento firmado pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., em Ribeirão Preto/SP, datado de 03 de junho de 2026, assinado digitalmente por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti - OAB/SP n.º 204.998, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7.º da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante: Carlos Alberto Benitez, inscrito no CPF/MF sob n.º 162.018.188-63, referente a Cédula de Crédito Bancário Crédito n.º 0010560944 (R-11), devidamente intimada por este Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de 26 de maio de 2026, resultando na **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$ 466.000,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil reais)**. Apresentou a Guia de Informação de ITBI sob n.º 20633/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, devidamente recolhida em 02/06/2026, no valor de R\$ 9.320,00. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo conforme: CPF: 162.018.188-63 - Carlos Alberto Benitez - Hash: 0i7cfhm59x / CNPJ: 90.400.888/0001-42 - Banco Santander (Brasil) S.A. - Hash: 7gotb8bvvn. **Emolumentos:** R\$610,44; R\$61,04 (Funjecc - Lei 6.183/23); R\$61,04 (Feadmp/MS); R\$36,63 (Funadep); R\$24,42 (Funde-PGE); R\$30,52 (ISSQN); R\$27,21 (Selo Digital). **Selo digital:** AAD85242-093-RVD (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data da Averbação:** 16 de junho de 2026. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. **LM**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA PORÃ - MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES S. TORRES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 | Centro, Ponta Porã - MS | CEP: 79.904-706
(67) 3431-1255 | (67) 99218-7821 | certidao@ripontapora.com.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 23148 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, terça-feira, 16 de junho de 2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 41,04
FUNJECC:	R\$ 4,10
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP	R\$ 4,10
VALOR SELO	R\$ 2,18
ISS	R\$2,05

TOTAL: R\$ 57,57

PROTOCOLO Nº 265701

Selo Digital utilizado neste ato AMF73081-547-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

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

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Maritza Costa S. G. Borralho
Substituta do Registrador



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PH6WN-28VZ7-ZWE5L-8T3SB

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

Lania Torres De Azambuja (CPF 832.161.111-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PH6WN-28VZ7-ZWE5L-8T3SB>

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

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