

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0001651-96

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 26 de Dezembro de 2023

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.651

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

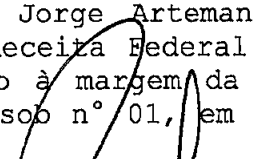
Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado por **Lote nº 11** (Onze) da **Quadra nº 52-A** (Cinquenta e dois A), Situado no "**LOTEAMENTO SOCIAL**" perímetro urbano do Município de Laguna Carapã, nesta Comarca, de formato regular, **com a área de 220,00m²** (Duzentos e vinte metros quadrados), situado na **Rua Basílio José Espindola, esquina com a Rua Gilberto Rodrigues Magalhães**, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 22,00 metros com o Lote 08a Rua Gilberto Rodrigues Magalhães; AO SUL: 22,00 metros com o Lote 12; AO LESTE: 10,00 metros com o Lote 08; AO OESTE: 10,00 metros com a Rua Basílio José Espindola; onde existe construída um casa residencial em alvenaria, com área de 42,00m². Tudo de conforme consta da certidão de confrontações nº 349/11, expedida pela Prefeitura Municipal de Laguna Carapã/MS em 30/11/2011, assinada por Paulo Henrique Espindola - diretor depto. tributos (interino). **Matrícula Anterior nº 140.373**, aberta em 19/09/2018, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 1166, Livro 01 em 05/12/2023.....

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO JORGE ARTHMAN DE LIMA**, brasileiro, agricultor, portador da CNH nº 00075041041 DETRAN/MS e do CPF nº 829.934.831-53, casado com **MARCIA REGINA DA SILVA LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 28.712.916-0 SSP/SP e do CPF nº 202.670.638-73, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Basílio José Espindola, nº 719 Laguna Carapã/MS.....

Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. (HL).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 1.651.

Em virtude de requerimento de pessoa interessada e conforme consta na Carta de Habite-se nº 51/2014, processo nº 019/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Laguna Carapã/MS, assinada por Adilson Kenitsi - Arquiteto e Urbanista CAU A19760-2/MS aos 03/06/2014; **fica averbado que foi construída no imóvel objeto da presente matrícula a AMPLIAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, COM ÁREA DE 79,09m², e está situada na Rua Basílio José Espindola, nº 719.** Apresentou a CND/INSS em nome de Antonio Jorge Arthman de Lima sob nº 193042014-88888-237 expedida pela Secretaria da Receita Federal (via internet) em 03/07/2014, válida até 30/12/2014. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 140.373 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 01, em 19/09/2018. Dou fé. (HL). Dourados/MS, 26 de Dezembro de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 1.651 - Protocolo nº 4749 em 28/03/2024.-

De conformidade com o pedido apresentado, cópia dos documentos pessoais e certidão de casamento que ficam no arquivo desta Serventia, procedo as seguintes averbações: **1) DIVÓRCIO** realizado entre ANTONIO JORGE ARTHMAN DE LIMA e MARCIA REGINA DA SILVA LIMA, conforme averbação nº 01 à margem da certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil e Notarial de Laguna Carapã, desta Comarca, matrícula: 062570 01 55 2010 2 00003 198 0000398 29, em virtude da decisão proferida em 10/02/2020, que transitou em julgado em 08/05/2020, com parecer do Ministério Público, foi decretado o Divórcio do casal, a mulher continuará a usar o nome de solteira ou seja: MARCIA REGINA DA SILVA, e que os bens foram partilhados. Expedido nos autos de Ação de Divórcio Consensual nº 0808617-36.2019.8.12.0002, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Cidade e Comarca de Dourados, Dra. Ana Carolina Farah Borges da Silva; **2) CASAMENTO** realizado entre ANTONIO JORGE ARTHMAN DE LIMA e JOSIANI LOURENÇÃO, conforme certidão expedida pelo Registro Civil e Notarial de Laguna Carapã, desta**Continua no verso**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0001651-96

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 12 de Abril de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.651

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

comarca, matricula: 062570 01 55 2023 2 00005 062 0000662 91, realizado em 12/01/2023, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. A mulher passou a assinar: JOSIANI LOURENÇÃO DE LIMA; 3) Carteira Nacional de Habilitação de JOSIANI LOURENÇÃO DE LIMA, portadora da CNH nº 01957699848 DETRAN/MS, onde consta a CI-RG nº 1040331 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 926.718.881-04. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20. ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6%: R\$ 1,32; Funde-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJY00792-747-NOR. Dourados-MS, 12 de Abril de 2024.(GC). Eu, escrevente autorizada.....

Registro nº 03 - matrícula nº 1651 - Protocolo nº 17667 aos 11/07/2025 Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº C50630532-1, no valor de R\$ 286.898,59(duzentos e oitenta e seis mil oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), firmado na cidade de Laguna Carapa/MS em 08 de Maio de 2025, tendo como Emitente: ANTONIO JORGE ARTHMAN DE LIMA. Interveniante Garantidor: JOSIANI LOURENÇÃO DE LIMA e MARCIA REGINA DA SILVA. Avalistas: Mirian Arthman de Lima Almeida e Alessandro Junior Almeida e em cumprimento de todas as obrigações contratuais transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA SICGREDI CENTROSUL MSBA, inscrito no CNPJ N° 26.408.161/0001-02, EM CARATER FIDUCIÁRIO do imóvel objeto desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Taxa de juros: 23,872053% a.a. Vencimento: 10 de Abril de 2027. Valor de avaliação: 270.000,00. CNIB.HASH: 91zcoo2sx8, n4u32zrf76, 4fxxd0p8si, 9u0vxheql3, gwsiosi9i. Emolumentos: R\$ 3.429,45; Funjecc 10% R\$ 342,945; ISSQN 5% R\$ 171,4725; Funadep 6%: R\$ 205,767; Funde-PGE 4%: R\$ 137,178; FEADMP/MS 10%: R\$ 342,945. Selo: R\$ 26,14. Selo digital: AAC31664-024-RVD.(k). Dourados/MS 18 de Julho de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos escrevente autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 1.651 - Protocolo nº 26004 em 21/05/2026.- De conformidade ao requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA em Dourados/MS, aos 20 de Maio de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.408.161/0001-02, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante ANTONIO JORGE ARTHMAN DE LIMA, CPF nº 829.934.831-53; JOSIANI LOURENÇÃO DE LIMA, CPF nº 926.718.881-04; MARCIA REGINA DA SILVA, CPF nº 202.670.638-73; MIRIAN ARTHMAN DE LIMA ALMEIDA, CPF nº 001.682.151-36 e ALESSANDRO JUNIOR ALMEIDA, CPF/MF nº 884.163.481-20. ITBI Guia nº 162/2026 - valor R\$ 1.884,79 (aliq. de 2% sobre o valor de R\$ 94.239,55). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 371/2026. Inscrição Imobiliária: 01.01.0052A.0000011.000.1. CNIB HASH: r2y9jxgxjq, 9qyhtgfgq4m. Emolumentos: R\$ 243,65; Funjecc 10% R\$ 24,365; ISSQN 5% R\$ 12,1825; Funadep 6% R\$ 14,619; Funde-PGE 4% R\$ 9,746; FEADMP/MS 10% R\$ 24,365. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD 82000-900-RVD. (LSC). Dourados/MS, 10 de Junho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS Rua João Rosa Góes, 403 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-1200 SELO DIGITAL: AMF13839-609-NOR Certifico que a presente confere com a matrícula nº 1651, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 12/06/2026. Atd:RICKY.

ASSINADOR DIGITAL ASSINADO DIGITALMENTE POR: SANDRA ROSA DOS SANTOS:59527056187 CPF:59527056187 Hash:5475D492BD336D460ABDB98966BCE6E39E879E3 0 Data e Hora da Assinatura:12/06/2026 16:11 PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSO: https://assinaturadigital.itl.gov.br

Sandra Rosa dos Santos-Escrevente Autorizada