



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTOS
COMARCA DE SETE QUEDAS – MS
CNPJ 70.524.202/0001-18

CNM: 062273.2.0003133-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Daniel de Souza

Oficial Titular

Lúcia da Costa Souza

Oficiala Substituta

RUA OSVALDO CRUZ, 145 – CENTRO – FONE: (67) 479-1469 – CEP 79935-000 – SETE QUEDAS - MS.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

- 3.133 -

DATA

01.02.2007

FICHA

- 1 -

NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO

Edson de Lucas Macedo

IMÓVEL: Lote nº 11 da Quadra nº 92 – do Projeto Integrado de Colonização de Sete Quedas, medindo 15,00 x 46,00 metros (quinze metros de frente por quarenta e seis ditos da frente aos fundos), localizado no lado esquerdo da Rua Érico Veríssimo e a 60,00 metros da esquina com a Rua 4 de Abril, situado na zona urbana desta cidade e comarca de Sete Quedas, Estado de Mato Grosso do Sul, dentro dos limites e confrontações seguintes: Considerando-se como ponto inicial o marco I, situado à margem da Rua Érico Veríssimo e servindo de divisa entre este lote e o lote 10 segue-se confrontando com a Rua Érico Veríssimo no rumo de 54°47'50"NE e a distância de 15,00 metros encontra-se o marco II, deste marco, com o rumo de 35°12'10"SE e a distância de 46,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 12, encontra-se o marco III, deste marco, com rumo de 54°47'50"SO e a distância de 15,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 2 chega-se ao marco IV, deste marco, com o rumo de 35°12'10"NO e a distância de 46,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 10, chega-se ao marco I, ponto inicial do presente roteiro. Todos os rumos mencionados são verdadeiros e o perímetro descrito encerra uma área líquida de 690,00m² (seiscentos e noventa metros quadrados). – **CONFRONTAÇÕES:** ao Norte: Rua Érico Veríssimo e lote 12; ao Leste: lote 12; ao Sul: lotes 2 e 10; e, ao Oeste: lote 10.

CADASTRO: Não consta do Título Aquisitivo.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1.970, com sede na cidade de Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula (R.1-1.102), deste Ofício.

EMOLUMENTOS: Isento.

SETE QUEDAS-MS, 01.02.2007. Eu, Edson de Lucas Macedo, 2º Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo
2º Substituto

R.1 – 3.133 – EM 01 DE FEVEREIRO DE 2007. Protocolo nº 9.020.

VENDA E COMPRA

Por Título Definitivo nº 4(13)91.03/1270, expedido em Dourados(MS), aos 17 de novembro de 1980, processo administrativo PFD/MS 703/80, registrado às fls. 009 do LIVRO FUNDIÁRIO Nº 17-R, do Projeto Fundiário Dourados - INCRA, pelo preço de Cr\$-4.382,73-(Quatro mil, trezentos e oitenta e dois cruzeiros e setenta e três centavos), na época; o proprietário, acima qualificado(M-3.133), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **COMERCIAL 5 ESTRELAS LTDA.**, pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.893.393/0001-06, devidamente representada por SAID CHEHADE SAIFEDDINE, libanês, casado, comerciante, portador da C.I.R.G.(para estrangeiro) nº-1009945-SSP/PR, titular do CIC. 344.939.568-00; estabelecida nesta cidade de Sete Quedas(MS). Sem condições especiais. Apresentou-me Guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1, e Certidão de Quitação nº 001/2007, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Sete Quedas(MS), arquivadas neste Cartório, em pasta própria. EMOLUMENTOS: R\$-50,00- FUNJECC(10%): R\$-5,00- FUNJECC(3%): R\$-1,50- TAB. J: R\$-11,00- SELO ACO-01705. Eu, Edson de Lucas Macedo, 2º Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo
2º Substituto

R.2 – 3.133 – EM 02 DE FEVEREIRO DE 2007. Protocolo nº 9.023.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 05 de dezembro de 1996, às fls. 149/150, no Livro nº E-7, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Tacuru, comarca de Iguatemi(MS), Tabelião Substituto Edson Fernandes Gonçalves, pelo preço global de R\$-7.500,00-(sete mil e quinhentos e reais), referente ao presente imóvel juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 3.134 deste Ofício; a proprietária, acima

CONTINUA NO VERSO DA FICHA

qualificada(R.1-3.133), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao senhor **GHASSAN SAIFEDDINE**, brasileiro naturalizado, comerciante, portador da C.I.R.G. nº-1108363-SSP/MS, casado civilmente com **SULEINE DE FATIMA MAGI SAIFEDDINE**, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial – folhas 96, livro 2, das notas de Mundo Novo(MS); ela brasileira, comerciante, portadora da C.I.R.G. nº-260.643-SSP/MS, titulares do CPF. nº-309.181.891-87(em comum); residente e domiciliado nesta cidade de Sete Quedas(MS). Sem condições especiais. Apresentou-me Guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3 – valor da avaliação: R\$-12.124,29 (doze mil cento e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos), e Certidão de Quitação nº 002/2007, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Sete Quedas(MS), arquivadas neste Cartório, em pasta própria. EMOLUMENTOS: R\$-150,00- FUNJECC(10%): R\$-15,00- FUNJECC(3%): R\$-4,50- SELO ACO-01716. Eu, _____, (Edson de Lucas Macedo), 2º Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo

2º Substituto

R.3 – 3.133 – EM 21 DE JUNHO DE 2.007. Protocolo nº 9.260.

DOAÇÃO

Por escritura pública de doação, lavrada aos 05 de abril de 2007, às fls. 169/170, no Livro nº 02, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade e comarca de Sete Quedas(MS), Tabelião Denilson Wiggers, no valor de R\$-12.124,29-(doze mil cento e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos), os proprietários, retro/acima qualificados(R.2-3.133), **doaram** o imóvel objeto da presente matrícula a seus filhos herdeiros: a) **GHASSAN SAIFEDDINE FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da C.I.R.G. nº 001.356.696-SSP/MS, titular do CPF. nº 011.333.921-64; b) **WALID SAIFEDDINE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da C.I.R.G. nº 001.541.827-SSP/MS, titular do CPF. nº 023.287.181-75; e, c) **SORAIA MAGI SAIFEDDINE**, brasileira, solteira, menor, impúbere com 15 (quinze) anos de idade, estudante, portadora da C.I.R.G. nº 001.635.363-SSP/MS, titular do CPF. nº 034.567.111-23, devidamente representada por seu pai, senhor **GHASSAN SAIFEDDINE**, retro acima qualificado(R.2-3.133), todos residentes e domiciliados na Rua Érico Veríssimo – nº 900, nesta cidade de Sete Quedas(MS). Sem condições especiais. EMOLUMENTOS: R\$-150,00- FUNJECC(10%): R\$-15,00- FUNJECC(3%): R\$-4,50- SELO ACO-13524. Eu, _____, (Daniel de Souza), Oficial do Registro, que o fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Daniel de Souza
Oficial

AV.4 – 3.133 – Protocolo nº 17.280 em 27 de Outubro de 2014.

CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO

Por instrumento particular datado de 08 de agosto de 2015, com firma reconhecida aos 12.08.2015 pelo 5º Tabelionato – 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o Banco Bradesco S/A, requer a presente para constar a certidão de ajuizamento datada de 23 de julho de 2015 assinada digitalmente por Rosane Brognoli Carris – Distribuidor da Única Vara Cível e Criminal desta comarca de Sete Quedas/MS; expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0800600-89/2013.8.12.0044, em que figura como exequente: BANCO BRADESCO S/A – CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, e como executado: GHASSAN SAIFEDDINE FILHO – CPF. nº 011.333.921-64, RODRIGO ANDRE GONZALES – CPF. nº 745.147.769-04; SOFTFLEX IDNUSTRIA DE COLCHÕES E ESPUMAS LTDA. EPP – CNPJ. nº 11.140.997/0001-00. Valor da Causa: R\$-95.517,49. Instrumentos arquivados neste Cartório, em pasta própria. Emolumentos: R\$-44,00- Funjecc(10%): R\$-4,40- Funjecc(5%): R\$-2,20- Funadep(6%): R\$-2,64- Funde-PGE(4%): R\$-1,76- Feadmp/MS(10%): R\$-4,40- SELO AKP 57714-809. SETE QUEDAS/MS, 27/10/2015. Eu, _____, (Edson de Lucas Macedo), 2º Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo

2º Substituto

AV.5 - 3.133 - Protocolo nº 21.778 em 16 de Março de 2020.

EX-OFÍCIO

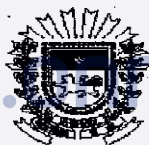
CORREÇÃO DE DATA

Faço a presente para corrigir a data do protocolo objeto da AV.4 desta matrícula, erroneamente lançado como 27 de outubro de 2014, sendo o correto "27 de Outubro de 2015". Por lapso de digitação deu-se o ocorrido, ora corrigido. SETE QUEDAS/MS, 16/03/2020. Eu, _____, (Edson de Lucas Macedo), Oficial Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo

Substituto

VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTOS
COMARCA DE SETE QUEDAS - MS
CNPJ/MF. 70.524.202/0001-18

CNM: 062273.2.0003133-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Daniel de Souza

Oficial Titular

Edson de L. Macedo

Substituto

RUA OSVALDO CRUZ, 135 - CENTRO - FONE/FAX: (67) 3479-1469 - CEP: 79935-000 - SETE QUEDAS - MS.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

- 3.133 -

DATA

14.01.2021

FICHA

- 02 -

NOME E RÚBRICA DO SERVENTUÁRIO

Edson de Lucas Macedo

IMÓVEL: Lote nº 11 da Quadra 92 - SETE QUEDAS / MS

AV.6 - 3.133 - Protocolo nº 22.681 em 14 de Janeiro de 2021.

PENHORA

Por requerimento particular datado de 02/12/2020, assinado digitalmente por Renato Chagas Corrêa da Silva - advogado inscrito na OAB/MS nº 5.871, representando e exequente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ. nº 60.746.948/0001-12 (Osasco/SP), acompanhado do Termo de Penhora assinado pelo Dr. Milton Zanutto Júnior - MM Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos de execução de título extrajudicial nº 0800600-89.2013.8.12.0044; figurando como requerente: BANCO BRADESCO S/A, e como requerido: GHASSAN SAIFEDDINE FILHO - CPF. nº 011.333.921-64, RODRIGO ANDRÉ GONZÁLES - CPF. nº 745.147.769-04; SOFTFLEX INDUSTRIA DE COLCHÕES E ESPUMAS LTDA. EPP - CNPJ nº 11.140.997/0001-00; foi determinada a penhora da fração de 1/3 do presente imóvel, pertencente ao executado Ghassan Saifeddine Filho. Valor constante da Causa: R\$-95.517,49. Instrumentos arquivados neste Cartório, em pasta de mandados registrados. Emolumentos: R\$-156,00- Funjecc(10%): R\$-15,60- Funadep(6%): R\$-9,36- Funde-PGE(4%): R\$-6,24- Feadmp/MS(10%): R\$-15,60- Selo R\$-1,50- SELO AEI-99771-264-NOR SETE QUEDAS/MS, 14/01/2021. Eu Edson de Lucas Macedo, Oficial Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo
Substituto

R.7 - 3.133 - Protocolo nº 23.753 em 07 de Fevereiro de 2022.

PENHORA

Por requerimento particular datado de 09/02/2022, assinado por Diego Oliveira de Lima - advogado inscrito na OAB/MS nº 16.351 - CPF. nº 017.525.131-20, representando o exequente CIA ITAÚ LEASING ARRENDAMENTO MERCANTIL (Banco Itaú Leasing S/A) - CNPJ. nº 60.701.190/0001-04 (São Paulo/SP), acompanhado do Termo de Penhora assinado pelo Dr. Milton Zanutto Júnior - MM Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos de execução de título extrajudicial nº 0800141-53.2014.8.12.0044; figurando como exequente: Cia Itaú Leasing Arrendamento Mercantil (Banco Itaú Leasing S/A), e como executado: SOFTFLEX INDUSTRIA DE COLCHÕES E ESPUMAS LTDA. EPP - CNPJ nº 11.140.997/0001-00; GHASSAN SAIFEDDINE FILHO - CPF. nº 011.333.921-64; foi determinada a penhora do presente imóvel. Fiel depositário: Ghassan Saifeddine Filho. Valor da Causa: R\$-254.458,86; atualizados até 20/02/2014. Instrumentos arquivados neste Cartório, em pasta de mandados registrados. Emolumentos: R\$-156,00- Funjecc(10%): R\$-15,60- Funjecc(5%): R\$-7,80- Funadep(6%): R\$-9,36- Funde-PGE(4%): R\$-6,24- Feadmp/MS(10%): R\$-15,60- Issqn(5%): R\$-7,80- Selo R\$-1,50- SELO AGC 10017-066-NOR SETE QUEDAS/MS, 16/02/2022. Eu Edson de Lucas Macedo, Oficial Substituto do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Edson de L. Macedo
Substituto

CONTINUA NO VERSO DA FICHA