

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan

SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 35.396

FICHA:

01

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0035396-74 ANVERSO

IMÓVEL: "LOTE URBANO Nº 01 DA QUADRA U", com a área de 2.522,49m², localizado no lado ímpar da Rua Projetada 04 DIJP, esquina com a Rua Projetada 07 DIJP, situada no Loteamento Distrito Industrial Jardim Paraíso DIJP, nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil, Gessé da Silva Andrade - CREA nº 8.424/D-MS - ART nº 11507150, quitada.

CONFRONTAÇÕES: Frente para a Rua Projetada 04 DIJP, com 83,57 metros; fundos, com os lotes nº 05 e 06, com 83,56 metros; lado direito com a Rua Projetada 07 DIJP, com 29,85 metros e lado esquerdo, com o lote nº 02 com 30,52 metros.

QUARTEIRÃO: É formado pela Rua Projetada 03 DIJP, Rua Projetada 04 DIJP, Rua Projetada 07 DIJP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.415, Livro 02, deste Cartório.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ-MS - pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.155.934/0001-90, com sede e foro na Praça Prefeito Euclides Antônio Fabris, nº 343, nesta cidade de Naviraí-MS.

Matrícula aberta a requerimento do proprietário datado de 20 de janeiro de 2014.

PROTOCOLO: Documento protocolizado sob nº 81.995, em 31 de março de 2014.

Emol.: Isento nos termos do art. 16, da Lei nº 3.003/2005.

Naviraí, 15 de maio de 2014.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro

R.1-35.396, em 16 de janeiro de 2024. Protocolo nº 111.558, em 16 de janeiro de 2024.

TÍTULO: DOAÇÃO.

DOADOR: MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ-MS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.155.934/0001-90, com sede na Praça Euclides Antônio Fabris, nº 343, nesta cidade de Naviraí-MS.

DONATÁRIA: ELETRO JUMBO MANUTENÇÕES LTDA - CNPJ nº 28.618.8881/0001-28, sociedade Empresária Limitada, com seu último arquivamento na JUCEMS nº 54201558691, em 13/10/2022, NIRE 5420155869-1, com sede na Rua Vereador Manoel Pulquério Garcia, 333, Fundos, centro, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Doação lavrada no Livro nº 45 de Notas, fls, 090, em 12 de abril de 2023, pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado em R\$429.494,60 (Quatrocentos e vinte e nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos).

CONDIÇÕES: A Donatária obriga-se a edificar no imóvel, dentro do prazo de 01 ano,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:

MATRÍCULA:

Nº 35.396

FICHA:

01

CNM: 062240.2.0035396-74

VERSO

contado da data da concessão de autorização para a ocupação do imóvel, uma área medindo 675,00m², totalmente em alvenaria, com calçada em concreto na frente do imóvel, barracão em pré-molodado, compreendendo área comercial e industrial, para atuar no ramo de rebobinamento de motores, transformadores ou geradores, balanceamento eletrônico e instalação industrial, fabricação e venda de transformadores, locação de grupo de geradores e muck. O não cumprimento de quaisquer das condições estabelecidas na Lei Autorizativa, implicará automaticamente na revogação da Doação com a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial e sem qualquer indenização, permanecendo em poder do Município as benfeitorias realizadas, não possibilitando por este motivo, direito de retenção.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Apresentado a Guia de ITCD nº 4849/2023, expedida pela Sefaz-MS, em 03/05/2023, protocolo web: 2023AZACAAAAAC1CP. Imóvel avaliado em R\$429.494,60.

Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens em nome do Outorgante, Município de Naviraí-MS – CNPJ/MF sob nº 03.155.934/0001-90 – Código HASH: 9050.2bf9.521a.2f3f.392e.17b3.d20d.e98a.493a.3cd5.

SELO DIGITAL nº AAH71899-556-CVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

Emol. R\$3.180,00 – FUNJECC 10% R\$ 318,00 – FUNJECC 5%: R\$ 159,00 – ISSQN: R\$159,00 – FUNADEP 6%: R\$190,00 – FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20 – FEADMP/MS 10%: R\$318,00 – SELO: R\$ 10,00.

Naviraí, 16 de janeiro de 2024.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

AV.2-35.396, em 20 de setembro de 2024. Protocolo nº 113.740, em 20 de setembro de 2024, **TÍTULO: CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação em conformidade com o requerimento, datado de 13 de setembro de 2024, para constar uma construção **COMERCIAL** de um **GALPÃO INDUSTRIAL** pré-moldado, no imóvel matriculado, medindo **675,00m²**, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pela Arquiteta e Urbanista, Luci Soares Zanata – CAU A60877-7. **FUNDAÇÃO:** A fundação será composta de vigas baldrame e blocos de concreto armado apoiados sobre estacas.

IMPERMEABILIZAÇÃO: A obra contará com tratamento impermeabilizante contra a umidade proveniente do solo e de outros terrenos de cota superior. **ALVENARIA:** Será executada em tijolos de barro ½ vez. **ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO:** Será em concreto armado. **ESTRUTURA DA COBERTURA:** Será executada em estrutura de metálica. **FORRO:** O forro será executado em laje pré-moldada somente nos banheiros.

COBERTURA: Será executada com telha de aço galvanizado. **REVESTIMENTO:** Em

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA:

Nº 35.396

FICHA:

02

CNM: 062240.2.0035396-74

ANVERSO

(Cont.)....

toda a alvenaria será aplicada argamassa mista de cal, cimento e areia. No banheiro será aplicado barra de azulejos até o teto. **PISO:** Será aplicado piso concreto desempenado e nos banheiros piso cerâmico. **PORTAS:** Nos banheiros serão em alumínio e no barracão de metal. **JANELAS:** Serão com vidro temperado e pontilhados. **CAIXA D'ÁGUA:** Será instalada em compartimento próprio para esse fim e com capacidade compatível com a obra. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Serão executadas dentro das especificações constantes nas Normas Técnicas Vigentes, com materiais de primeira qualidade. O medidor de entrada obedecerá aos padrões da concessionária de energia. **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** Será executada dentro das especificações constantes nas Normas Técnicas Vigentes, com materiais de primeira qualidade. Será instalado hidrômetro na entrada, em local de fácil acesso para leitura mensal e de acordo com os padrões da concessionária da água.. **PINTURA:** As paredes rebocadas receberão pintura à base de látex PVA de 1ª linha em 02 demãos, após aplicação de líquido selador. As esquadrias metálicas receberão pintura esmalte sintético, as esquadrias de madeira receberão pintura em verniz. **LIMPEZA:** A obra na sua conclusão será limpa de todo entulho e sobras de material, que em nenhuma hipótese ficará depositado no passeio público.

Foram apresentados: a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débito – Aferição: 90.020.88203/70-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 16-09-2024; a Carta de Habite-se nº 168/2024 – Processo nº 439/12/2016, expedida pelo Departamento de Gerência de Obras da Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, em 06-09-2024; e as Guias da RRT de Obras ou Serviços nº 0000005322454 e nº 0000005322325, quitadas, relativos à construção.

SELO DIGITAL nº AAA72026-409-RVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.
Emol. R\$622,00 – FUNJECC 10%: R\$62,20 – FEADMP/MS 10%: R\$62,20 - FUNEJCC 5%: R\$31,10 - FUNADEP 6%: R\$37,32 - FUNDE-PGE 4%: R\$24,88 - ISSQN 5%: R\$31,10 - SELO: R\$25,00.

Naviraí, 20 de setembro de 2024.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.3-35.396, em 05 de novembro de 2024. Protocolo nº 114.130, em 05 de novembro de 2024. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: ELETRO JUMBO MANUTENÇÕES LTDA – CNPJ nº 28.618.881/0001-28, com sede na Rua Vereador Manoel Pulquério Garcia, 333, centro, nesta cidade de Naviraí-MS.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO-SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:

MATRÍCULA:

Nº 35.396

FICHA:

02

CNM: 062240.2.0035396-74

VERSO

SICREDI CENTROSUL MS/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.408.161/0001-02, estabelecida na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 2047, na cidade de Dourados-MS.

AVALISTA: MARFOS MARQUES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do CPF nº 036.940.811-00 e CI.RG. nº 2136511-SEJUSP-MS, residente e domiciliado na Alameda das Turquesas, 67, centro, nesta cidade de Navirai-MS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C41036966-3, datado em Navirai-MS, aos 30 de outubro de 2024.

VALOR: R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

VENCIMENTO: Em 15 de dezembro de 2030.

ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 26,228645% (vinte e seis vírgula duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco milhonésimos por cento) ao ano (1,960000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price.

FORMA DE PAGAMENTO: O Associado pagará este empréstimo em 72 parcelas, iguais e sucessivas de R\$10.736,04 (dez mil, setecentos e trinta e seis reais e quatro centavos) conforme o cronograma: 15/01/2025, 15/02/2025, 15/03/2025, 15/04/2025, 15/05/2025, 15/06/2025, 15/07/2025, 15/08/2025, 15/09/2025, 15/10/2025, 15/11/2025, 15/12/2025, 15/01/2026, 15/02/2026, 15/03/2026, 15/04/2026, 15/05/2026, 15/06/2026, 15/07/2026, 15/08/2026, 15/09/2026, 15/10/2026, 15/11/2026, 15/12/2026, 15/01/2027, 15/02/2027, 15/03/2027, 15/04/2027, 15/05/2027, 15/06/2027, 15/07/2027, 15/08/2027, 15/09/2027, 15/10/2027, 15/11/2027, 15/12/2027, 15/01/2028, 15/02/2028, 15/03/2028, 15/04/2028, 15/05/2028, 15/06/2028, 15/07/2028, 15/08/2028, 15/09/2028, 15/10/2028, 15/11/2028, 15/12/2028, 15/01/2029, 15/02/2029, 15/03/2029, 15/04/2029, 15/05/2029, 15/06/2029, 15/07/2029, 15/08/2029, 15/09/2029, 15/10/2029, 15/11/2029, 15/12/2029, 15/01/2030, 15/02/2030, 15/03/2030, 15/04/2030, 15/05/2030, 15/06/2030, 15/07/2030, 15/08/2030, 15/09/2030, 15/10/2030, 15/11/2030, 15/12/2030, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

GARANTIA: A EMITENTE/ DEVEDORA FIDUCIANTE, dá em garantia de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.100.000,00 (Um milhão cem mil reais).

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula de Crédito Bancário, a qual fica cópia arquivada em Cartório.

Apresentados: Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foi acessada em data de 05-11-2024 a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome da Emitente/ Devedora Fiduciante, Eletro Jumbo Manutenções Ltda – CNPJ nº 278.618.881/0001-28 - Código HASH: 2340.6e52.3978.f132.280b.4531.7ed9.f1ce.5253.2356

SELO DIGITAL nº AAA89247-151-RVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.
Emol. R\$3.699,70 – FUNJECC 10%: R\$369,97 - FEADMP/MS 10%: R\$ 369,97 - FUNJECC 5%: R\$184,99 – FUNADEP 6%: R\$221,98 – FUNDE-PGE 4%: R\$147,99 – ISSQN 5%: R\$ 184,99 -
SELO: R\$25,00.

CONTINUA NA FICHA N.º

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA:
Nº 35.396

FICHA:
03

CNM: 062240.2.0035396-74

ANVERSO

(Cont.)....

Naviraí, 05 de novembro de 2024.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

AV.4-35.396, em 10 de julho de 2026. Protocolo nº 119.364, em 08 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul de Mato Grosso do Sul e Bahia - Sicredi Centro Sul MS/BA, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO-SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTROSUL MS/BA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.408.161/0001-02, em razão do não pagamento da dívida pela Devedora Fiduciante, **ELETRO JUMBO MANUTENÇÕES LTDA - CNPJ sob nº 28.618.881/0001-28**, representada por Marfos Marques Júnior - CPF nº 036.940.811-00, que não purgou a mora no prazo legal de 15 dias após intimação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 com as alterações da Lei 14.711/2023. Fica extinta a propriedade resolúvel da Devedora Fiduciante, consolidando-se a propriedade plena em nome da Credora Fiduciária. O referido é verdade e dou fé.

Apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) pela Guia do ITBI nº 714/2026 e Comprobatória nº 714/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, no valor de R\$19.267,12, em 08-06-2026. O referido é verdade e dou fé. Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de Eletro Jumbo Manutenções Ltda - CNPJ/MF sob nº 28.618.881/0001-28 - Código HASH: 6hc2ejzqz5.

SELO DIGITAL Nº AAD84779-411-RVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

Emol. R\$647,12 - FUNJECC - Lei nº 6.183/23: R\$64,71 - ISSQN 5%: R\$32,36 - FUNADEP 6%: R\$38,83 - FUNDE-PGE 4%: R\$25,88 - FEADMP/MS 10%: R\$64,71 - SELO: R\$27,21

Naviraí, 10 de julho de 2026.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n. 35396 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art. 19 § 1 da Lei 6015/73). Certifico mais, que não há ônus sobre o imóvel. Naviraí-MS, 17 de julho de 2026.

Elma Aparecida de Souza Bogdan - Oficiala
AMG35949-240-NOR Selo: www.tjms.jus.br
Emol: R\$41,03 F.10%: R\$4,10 - Funadep 6%:
R\$2,46 FPGE 4%: R\$1,64 - FMP 10%: R\$4,10 ISSQN 5%
R\$2,05 - Selo: R\$2,18 - Total: R\$57,57



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ELMA APARECIDA DE SOUZA BOGDAN:17590167134
17590167134

EB7DFB190C9B8DD4D8F0A49F32990014823E

17/07/2026 08:45

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjms.gov.br>