



Validate this document here



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Bastos, nº 10, Centro - CEP 79682-042
Telephone: (067) 99871-4357 - email: criaguaclearams@gmail.com



Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan de Camargo
Registradora Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 062505.2.0003860-23

FLS.	MATRÍCULA
1	3.860

IMÓVEL: LOTE Nº 11, QUADRA Nº 12, do **LOTEAMENTO JARDIM BOM JESUS**, situado na zona urbana desta cidade de Água Clara/MS, a 12,00 m (doze metros) da esquina da Rua Adelaide Rodrigues dos Santos com a Rua 05, do lado ímpar, com a área total de **360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE**, ao Nascente, com a Rua 05, onde mede 12,00 m (doze metros); **FUNDOS**, ao Poente, com o Lote 08 e parte do Lote nº 07, onde mede 12,00 m (doze metros); **LADO DIREITO**, ao Sul, com o Lote nº 12, onde mede 30,00 m (trinta metros); e, **LADO ESQUERDO**, ao Norte, com o Lote nº 10, onde mede 30,00 m (trinta metros).

PROPRIETÁRIOS: **EDVALDO ALVES DE QUEIROZ**, inscrito no CPF sob nº 205.728.671-15, portador da carteira de identidade RG nº 027.355, expedida pela SSP/MS e sua esposa **ANTONIA APARECIDA DA SILVA QUEIROZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 536.383, expedida pela SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 367.939.901-44, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Filinto Luiz Ottoni, nº 28, Bairro Nova Agua Clara, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: R-01, da Matrícula 1.844, do Livro 2 - Registro Geral, datado de 15.10.2009, deste Ofício.
Água Clara, 05 de maio de 2011.-

Bel. Alexandre Rezende Pellegrini, Registrador - Emol: R\$ 18,00 - Funjecc (10%): R\$ 1,80 - Funjecc (3%): R\$ 0,54

R.1/3.860.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 7511, do Livro 1-B, de 18 de junho de 2012. **TRANSMITENTES:** **EDVALDO ALVES DE QUEIROZ** e sua esposa **ANTONIA APARECIDA DA SILVA QUEIROZ**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **EDMILSON MARCELINO LEITE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob nº 029.709.621-44, portador da carteira de identidade RG nº 001.665.538, expedida pela SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Kami Takaiassu, nº 763, Bairro Carandá Bosque, na cidade de Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro E-40, folhas 016/016vº, em 31.05.2012. **VALOR:** R\$7.000,00 (sete mil reais) a vista. **AVALIAÇÃO:** R\$7.000,00, pago ITBI conforme guia número 157/2012. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Não estão os vendedores vinculados à Seguridade Social, na qualidade de contribuintes obrigatórios, conforme declaração constante da escritura. **CONDIÇÕES:** as da escritura. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé.

Água Clara, 18 de junho de 2012.

Bel. Alexandre Rezende Pellegrini, Registrador - Emol: R\$ 113,00 - Funjecc (10%): R\$ 11,30 - Funjecc (3%): R\$ 3,39. **SELO ACY75700-743**

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUSKF-LMP3X-NHAJV-634TX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document here



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062505.2.0003860-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

3.860

R.2/3.860.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 14255, do Livro 1-D, de 25 de setembro de 2018. **TRANSMITENTE:** EDMILSON MARCELINO LEITE JÚNIOR, já qualificado. **ADQUIRENTE:** KÊNIA MARIANO CAMILO, comerciante, inscrita no CPF sob nº 897.571.221-49, portadora da carteira de identidade RG nº 977.017, expedida pela SSP/MS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JOÃO DOUGLAS MARIANO CAMILO**, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 123895, expedida pela SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 910.038.731-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nova Era, nº 86, Edifício Acqua Verde, apto 301, Condomínio Varandas Bela Vista, na cidade de Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 24.09.2018, com as firmas devidamente reconhecidas. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a vista. **AValiação:** R\$ 25.000,00, pago ITBI conforme guia número 18687/2018. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Não está o vendedor vinculado à Seguridade Social, na qualidade de contribuinte obrigatório, conforme declaração constante do contrato. **CONdições:** as do contrato, ficando uma arquivada nesta Serventia. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo o resultado negativo, conforme hash 3994.a256.4871.812a.1eb8.5ac1.73f4.a062.bc41.ef05. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Água Clara, 25 de setembro de 2018.

Dafane Peres da Silva Vieira, Substituta - Emol.: R\$ 361,00 - Funjecc (10%): R\$ 36,10 - Funjecc (5%): R\$ 18,05 - Funadep: R\$ 21,66 - Funde-PGE: R\$ 14,44 - Feadmp: R\$ 36,10. SELO AAA51099-801-CVD

R.3/3.860.- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 15657, do Livro 1-D, de 15 de julho de 2020. **TRANSMITENTES:** KÊNIA MARIANO CAMILO e seu marido **JOÃO DOUGLAS MARIANO CAMILO**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** EMANUEL TELMO PAIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 061.809.501-21, portador da carteira de identidade RG nº 2.160.918, expedida pela SSP/MS em 26/09/2013, residente e domiciliado na Rua Nova Era, nº 86, Apto 301, Edifício Acqua Verde, Bairro Condomínio Varandas Bella Vista, Itanhangá Park, na cidade de Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, com as firmas devidamente reconhecidas, datado de 07.07.2020. **VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), já integralmente pago. **AValiação:** R\$30.000,00, pago ITBI conforme guia número 5629/2020. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INSS:** Não estão os vendedores vinculados à Seguridade Social, na qualidade de contribuintes obrigatórios, conforme declaração constante do contrato. **CONdições:** as do contrato, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo resultado negativo, conforme hash's 3e56.5bd2.fd4b.8704.9f2c.efcd.434b.cb27.797c.10ae e 6dd1.242f.56

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUSKF-LMP3X-NHAJV-634TX>



Validate this document here



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUA CLARA - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Rodolfo Jose Basto, nº 10, Centro - CEP 79680-042
Telefone: (067) 99871-4357 - email: criaguaclarams@gmail.com

Nestor Catelan
Registrador

Vanessa Adriana Catelan de Camargo
Registradora Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0003860-23

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	3.860

d3.22a2.ae28.ba66.2d03.b68c.da0b.3423. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Água Clara, 17 de julho de 2020.

Daniele Cristina Francisco Morales, Registradora - Emol.: R\$ 433,00 - Funjecc (10%): R\$ 43,30 - Funjecc (5%): R\$ 21,65 - Funadep: R\$ 25,98 - Funde-PGE: R\$ 17,32 - Feadmp: R\$ 43,30. SELO AAC62093-459-CVD

R.4/3.860. HIPOTECA CEDULAR - Protocolo nº 15676, do Livro 1-D, de 23 de julho de 2020. Pela Cédula de Crédito Bancário número C01021620-7, emitida em 22.07.2020, o imóvel da presente matrícula está **HIPOTECADO CEDULARMENTE EM PRIMEIRO GRAU** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE** - Agência em Paranaíba/MS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 19,420540% ao ano. **VENCIMENTO:** Em 22 de julho de 2022. **CONDIÇÕES:** Constan de uma via da cédula, arquivada neste Ofício, em pasta própria. **INSS:** Certidão negativa de débito nº 051D.881F.712A. 341F emitida em 24.07.2020. O referido é verdade e dou fé. Água Clara, 27 de julho de 2020

Daniele Cristina Francisco Morales, Registradora - Emol.: R\$ 578,00 - Funjecc (10%): R\$ 57,80 - Funjecc (5%): R\$ 28,90 - Funadep: R\$ 34,68 - Funde-PGE: R\$ 23,12 - Feadmp: R\$ 57,80. SELO AAC67426-400-CVD

R.5/3.860 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolado sob nº 18.689, Livro 1-F de 25/01/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Serviço Notarial e Tabelionato de Protesto de Água Clara-MS, no livro E-61, folhas 148/148v, em 16/01/2024. **TRANSMITENTE/DEVEDOR:** EMANUEL TELMO PAIM (já qualificado). **ADQUIRENTE/CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ-MF sob nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1226, 1º e 2º andar, esquina com a Avenida Getúlio Vargas, centro, na cidade de São Gabriel do Oeste/MS. **VALOR:** R\$-75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **AValiação:** R\$-75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme guia de ITBI nº 1138/2023-323284, no valor de R\$-1.500,00, recolhido em 19.12.2023. **OBJETO:** o imóvel da presente matrícula. **INSS/CND/SRF:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código da certidão: EA84.4FEC.4F9C.EAC5, emitida em 13.12.2023, validade, 10.06.2024. **CONDIÇÕES:** as da escritura. **INDISPONIBILIDADE:** foi realizada consulta junto a central nacional de indisponibilidade de Bens, obtendo o resultado negativo, conforme código Hash: 72f0. c45a. 0cf6. ded7. 5f1d. c5d6. b1db. 2799.1c95.5e38. **OBSERVAÇÃO:** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 1.156,00- Funjecc (10%):R\$

Continua no verso.

CONTINUA NO VERSO



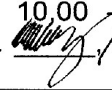
Validate this document here

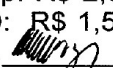


REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062505.2.0003860-23

COMARCA DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02V
MATRÍCULA
3.860

115,60 - Funjecc (5%):R\$ 57,80 - Funadep: R\$ 69,36 - Funde-PGE 4%:R\$ 46,24 - Feadmp: 10%:R\$ 115,60 - ISSQN: R\$ 57,80. Selo: R\$ 10,00 - Selo Utilizado: AAH84476-021-CVD. Água Clara-MS, 31 de janeiro de 2024.  Nestor Catelan - Oficial Registrador.

Av.6/3.860 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolado sob nº 18.689, Livro 1-F, de 25/01/2024. Nos termos da QUITAÇÃO acordada entre as partes pelo valor de R\$-111.000,00, constante na escritura pública de dação em pagamento objeto do R-5, da presente matrícula, partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, 03.566.655/0001-10, devedor: EMANUEL TELMO. PAIM, a hipoteca constante do registro nº R-4 (R-quatro) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada**, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 44,00- Funjecc (10%):R\$ 4,40 - Funjecc (5%):R\$ 2,20 - Funadep: R\$ 2,64 - Funde-PGE 4%:R\$ 1,76 - Feadmp: 10%:R\$ 4,40 - ISSQN: R\$ 2,20. SELO: R\$ 1,50 - Selo Utilizado: AJP95390-017-NOR. Água Clara-MS, 31 de janeiro de 2024.  Nestor Catelan - Oficial Registrador.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nº3860, do Livro 02 deste Serviço Registral.

Água Clara-MS, 04 de fevereiro de 2026.

Assinado Digitalmente
Nestor Catelan - Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	FEADMP/MS	ISSQN	Selo	Total
R\$41,03	R\$4,10	R\$2,47	R\$1,64	R\$4,10	R\$2,05	R\$ 2,18	R\$57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode. **Selo Digital:** ALW71389-026-NOR.

Obs: Conforme Lei N. 6.183/23, Art. 32 §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CONTINUA NA PROXIMA FOLHA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUSKF-LMP3X-NHAJV-634TX>