



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0021268-64



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

21268

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Um lote de terreno sob o n. **06-F da Quadra n. 49**, do Loteamento **PATRIMÔNIO DO PARAÍSO**, situado no município de Paraíso das Águas - MS, com a área de **QUATROCENTOS E SESSENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS (466,55m²)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: medindo 17,50 metros, com a Rua Valdeci Feltrin; Fundo: medindo 17,50 metros, com o lote n. 6N; Lado direito: medindo 26,66 metros, com parte do Lote n. 05; Lado esquerdo: medindo 26,66 metros, com a Rua José Almeida Sobrinho. **PROPRIETÁRIOS:** **SIMÃO ANTONIO GAIO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade n. 001.347.271 SSP/MS e do CPF n. 402.042.780-15, casado sob regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANI MARIA BIAZUS GAIO**, residentes e domiciliados na BR-060, KM 94, zona rural, no município de Águas Clara- MS. Adquiriram através da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada pelo Serviço Notarial e Registro civil, da cidade de Costa Rica - MS, fls. 004 do livro E-36, em 01 de junho de 2012, registrada no R.02/9.914 da Serventia Registral de Costa Rica - MS. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 9.914, de 22.08.2006 da Serventia Registral de Costa Rica - MS, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **4017.2cae.ea12.01cf.8a04.30e3.0628.80ef.de1d.996c**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. **PROTOCOLO: 53974 de 17 de fevereiro de 2023.** Chapadão do Sul-MS, 23 de fevereiro de 2023.

Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.01 - MEACÃO: Prenotada em 10 de março de 2023, sob n. 54224, do Livro 1-Q

De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 23 de março 2022, no Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Anexos da cidade de Lagoa Santa-GO, no Livro 15, fls. 12/16, dos bens deixados por falecimento de **SIMÃO ANTÔNIO GAIO**, já qualificado, coube à viúva meeira **VANI MARIA BIAZUS GAIO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade n. 001.304.135 SSP/MS e do CPF n. 011.178.001-21, residente e domiciliada na Rua Paulo Dias, n. 160, Centro, na cidade de Paraíso das Águas-MS, já qualificada, em pagamento de sua meação a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. Foi recolhido o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação-ITCD através da Guia da Informação n. 17856/2021 no valor de R\$ 3.634,85 emitida em 09/11/2021. A metade do imóvel foi avaliada em R\$ 9.788,00. Ato praticado conforme art. 1.143 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de MS. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 10/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e da adquirente, códigos (hash) gerados: a5e5.edbb.4d15.ea54.d443.72bb.e1e5.c874.4a50.8bc4; e, dd7c.da87.642d.c8ba.5523.4c61.d327.09ac.a17c.9265. Emolumentos: R\$ 87,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 8,70. Funadep 6%: R\$ 5,22. Funde-PGE 4%: R\$ 3,48. FEADMP/MS 10%: R\$ 8,70. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 4,35. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG53530-389-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 14 de março de 2023. *Renato Boschi Macedo* (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.02 - PARTILHA: Prenotada em 10 de março de 2023, sob n. 54224, do Livro 1-Q

De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 23 de março de 2022, no Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Anexos da cidade de Lagoa Santa - GO, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQN-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQH-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

CNM: 063123.2.0021268-64

Matrícula

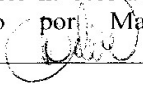
21268

Ficha

-1-

Verso

Livro 15, fls. 12/16, dos bens deixados por falecimento de SIMÃO ANTÔNIO GAIO, já qualificado, coube as herdeiras **1) CLAUDIA INÊS GAIO**, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade n. 001.905.725 SSP/MS e do CPF n. 047.878.281-00, residente e domiciliada na Rua Paulo Dias, n. 160, Centro, na cidade de Paraíso das Águas-MS, em pagamento de sua herança a fração de 25% do imóvel objeto da presente matrícula; e, **2) CRISTIANE TEREZINHA GAIO**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade n. 001.523.405 SSP/MS e do CPF n. 013.550.881-94, residente e domiciliada na Rua Paulo Dias, n. 160, Centro, na cidade de Paraíso das Águas-MS, em pagamento de sua herança a fração de 25% do imóvel objeto da presente matrícula. Foi recolhido o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação-ITCD através da Guia da Informação n. 17856/2021 no valor de R\$ 3.634,85, emitida em 09/11/2021. A metade do imóvel foi avaliada em R\$ 9.788,00. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 10/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e das adquirentes, códigos (hash) gerados: a5e5.edbb.4d15.ea54.d443.72bb.e1e5.c874.4a50.8bc4; 7090.ac52.512a.c21e.e344.6c87.473f.53b2.65cf.357e; e, 6db9.6204.7668.eb52.1ceb.8f70.2c1d.5ec1.e901.39f5. Emolumentos: R\$ 87,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 8,70. Funadep 6%: R\$ 5,22. Funde-PGE 4%: R\$ 3,48. FEADMP/MS 10%: R\$ 8,70. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 4,35. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG53531-733-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 14 de março de 2023.

 (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – CASAMENTO: Prenotado em 28 de abril de 2023, sob n. 54743 do Livro 1-Q

Pelo requerimento da proprietária, datado de 05 de abril de 2023, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Paraíso das Águas - MS, matrícula n. 157412 01 55 2022 2 00007 197 0000769 12, fica averbado o **CASAMENTO de PAULO ROGERIO MARTINS DE OLIVEIRA NICOLAU e CLAUDIA INES GAIO**, realizado em 12 de julho de 2022, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando esta assinar **CLAUDIA INES GAIO NICOLAU**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/04/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome das proprietárias, códigos (hash) gerados: 8bf3.f6db.3eb5.2f7f.f1b9.2c2c.fe04.1c64.25f6.d0ba; 3d94.b94b.1c02.0934.94fb.b2e7.5733.4a7a.cb8b.ea60; e, 1637.b985.115f.190f.60f9.aabc.801a.832f.ea39.9700. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG57004-590-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (RS). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 03 de maio de 2023.

 (Paula Prado, registradora).

AV.04: Prenotado em 28 de abril de 2023, sob n. 54743 do Livro 1-Q

Pelo requerimento da proprietária, datado de 05 de abril de 2023, instruído pela cópia autenticada do documento pessoal, faz-se a presente averbação para constar que **PAULO ROGERIO MARTINS DE OLIVEIRA NICOLAU** é portador da carteira nacional de habilitação n. **03763999621 DETRAN/MS**, da cédula de identidade n. **401353989 SSP/SP** e do CPF n. **350.757.828-09**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/04/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome das proprietárias, códigos (hash) gerados: 8bf3.f6db.3eb5.2f7f.f1b9.2c2c.fe04.1c64.25f6.d0ba; 3d94.b94b.1c02.0934.94fb.b2e7.5733.4a7a.cb8b.ea60; e, 1637.b985.115f.190f.60f9.aabc.801a.832f.ea39.9700. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,20.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0021268-64



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

21268

Ficha

-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-PGE 4%: R\$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIG57005-944-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br (RS). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 03 de maio de 2023. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

R.05 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 28 de abril de 2023, sob n. 54744 do Livro 1-Q

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31 de março de 2023, no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Paraíso das Águas - MS, no Livro E-09, fls. 118/119, as proprietárias VANI MARIA BIAZUS GAIO, CLAUDIA INÊS GAIO NICOLAU casada com PAULO ROGERIO MARTINS DE OLIVEIRA NICOLAU e CRISTIANE TEREZINHA GAIO, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MARLON CORREA MARTINS JUNIOR**, brasileiro, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação n. 03318805781 DETRAN/MS, da cédula de identidade n. 1049104 SSP/MS e do CPF n. 009.645.761-98, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIANA FERRARI**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade n. 001394158 SSP/MS e do CPF n. 000.752.681-40, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Rodrigues da Cruz, n. 394, Centro, na cidade de Paraíso das Águas - MS, pelo valor de R\$ 61.659,25 (sessenta e um mil seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através da Guia de Informações n. 33/2023 no valor de R\$ 1.238,28 em 24/03/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 61.659,25. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/04/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome das transmitentes e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: 8bf3.f6db.3eb5.2f7f.f1b9.2c2c.fe04.1c64.25f6.d0ba; 3d94.b94b.1c02.0934.94fb.b2e7.5733.4a7a.cb8b.ea60; 1637.b985.115f.190f.60f9.aabc.801a.832f.ea39.9700; 89a4.5715.43a8.73ca.63ac.9639.07c0.3169.c87e.feac; e, 1cc4.2e80.de34.4781.7457.f0fa.a292.cb12.1612.3a10. Emolumentos: R\$ 1.013,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 101,30. Funadep 6%: R\$ 60,78. Funde-PGE 4%: R\$ 40,52. FEADMP/MS 10%: R\$ 101,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 50,65. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG65230-180-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br (RS). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 03 de maio de 2023. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 14 de julho de 2023, sob n. 55519 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo n. C30821083-9, emitida em 07 de julho de 2023, na cidade de Paraíso das Águas - MS, os proprietários MARLON CORREA MARTINS JUNIOR e sua esposa JULIANA FERRARI, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, estabelecida na Rua Minas Gerais, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, com **VENCIMENTO em 30/06/2024**. Sobre o saldo médio devedor incidirão juros remuneratórios à taxa de 15,878054% (quinze virgula oitocentos e setenta e oito mil, cinquenta e quatro milionésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,235640% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R\$ 156.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQN-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQH-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

CNM: 063123.2.0021268-64

Matrícula	Ficha
21268	-2-
	Verso

cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 14/07/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4d48.ed31.8187.2356.28f6.f530.1cd0.fd89.496b.e49b; e, 98f1.c2cb.fdbe.5ca7.2f45.e175.1484.59f3.c160.1fcd. Emolumentos: R\$ 1.156,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 115,60. Funadep 6%: R\$ 69,36. Funde-PGE 4%: R\$ 46,24. FEADMP/MS 10%: R\$ 115,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 57,80. Selo de Autenticidade Digital R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH05328-212-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (WD). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 17 de julho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.07 - ADITIVO: Prenotado em 27 de junho de 2024, sob n. 59248 do Livro 1-R

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. C30821083-9, emitido em 25 de junho de 2024, na cidade de Paraíso das Águas - MS, procede-se a esta averbação para constar que as partes estabelecem que o saldo devedor de R\$ 72.805,67 (setenta e dois mil oitocentos e cinco reais e sessenta e sete centavos) da cédula registrada acima, será pago em 24 parcelas, iguais e consecutivas, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 10/08/2024 e a última em 10/07/2026, incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A.- Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 15,94% (quinze vírgula noventa e quatro por cento) ao ano (1,24 ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, ficam ratificados todos os termos, itens e condições estabelecidos na cédula. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 27/06/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 28c0.3207.087c.6bcd.c64c.1096.487b.7c3b.bad0.e2c6; e, c760.eeb4.4c26.4212.036c.5469.4cfd.ed3e.7dd8.dd16. Emolumentos da prenotação: R\$ 39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-PGE 4%: R\$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 3%: R\$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,00, n. AKE52558-991-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 207,50. Funjecc 10%: R\$ 20,75. Funadep 6%: R\$ 12,45. Funde-PGE 4%: R\$ 8,30. FEADMP/MS 10%: R\$ 20,75. ISSQN 3%: R\$ 6,23. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 25,00, n. AAA45796-616-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 02 de julho de 2024. Renato Boschi Macedo (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.08 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 24 de março de 2025, sob n. 62498 do Livro 1-S

De acordo com o requerimento datado de 07/03/2025, promovido pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, já qualificada, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado nas tentativas de intimação dos devedores Sr. Marlon Correa Martins Junior e Sra. Juliana Ferrari: Diligência “POSITIVA”. Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.06, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 24/03/2025. Emolumentos da prenotação: R\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 3%: R\$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. AKX08293-342-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 57,34. Funjecc 10%: R\$ 5,73. Funadep 6%: R\$ 3,44. Funde-PGE 4%: R\$ 2,29. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,73. ISSQN 3%: R\$ 1,72. Selo de

Continua na ficha nº _____



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0021268-64



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0021268-64

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula
21268

Ficha
-3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Autenticidade Digital: R\$ 2,09. n. AKX08576-415-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé.
Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul - MS, 31 de março de 2025.
Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.09 - INTIMAÇÃO: Prenotada em 17 de novembro de 2025, sob n. 65568 do Livro 1-S.

De acordo com o requerimento datado de 11/09/2025, promovido pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, já qualificada, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado nas tentativas de intimação dos devedores Sr. Marlon Correa Martins Junior e Sra. Juliana Ferrari: Diligência "POSITIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.06, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/11/2025. Emolumentos da prenotação: R\$ 40,09. Funjcc 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-PGE 4%: R\$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 3%: R\$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALQ81881-030-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 57,34. Funjcc 10%: R\$ 5,73. Funadep 6%: R\$ 3,44. Funde-PGE 4%: R\$ 2,29. FEADMP/MS 10%: R\$ 5,73. ISSQN 3%: R\$ 1,72. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09. n. ALQ82696-502-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul - MS, 11 de dezembro de 2025.
Ariadne Viana (Ariadne Viana Vieira, substituta).

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 26 de fevereiro de 2026, sob n. 66784 do Livro 1-T, com reentrada em 04 de março de 2026.

Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, já qualificada, datado de 21 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários MARLON CORREA MARTINS JUNIOR e JULIANA FERRARI, já qualificados, encaminhados pelo RI Digital, protocolo AC014623030, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, estabelecida na Rua Minas Gerais, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS, nos termos da Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo n. C30821083-9, emitida em 07 de julho de 2023, registrada no R.06 desta matrícula, e do Art. 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 2295/2026, no valor de R\$ 3.120,00, em 13/01/2026. O imóvel foi avaliado em R\$ 156.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 145 §3º do Provimento n. 149/2023 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 26/02/2026. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e da adquirente, códigos (hash) gerados: v9003y2egz; 1klsgz2shq; e; u74kixdc9x. Emolumentos da Prenotação: R\$ 41,03. Funjcc 10%: R\$ 4,10. Funadep 6%: R\$ 2,46. Funde-PGE 4%: R\$ 1,64; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,10. ISSQN 3%: R\$ 1,23. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,18, n. ALW72984-117-NOR. Emolumentos do ato: R\$ 335,35. Funjcc 10%: R\$ 33,53. Funadep 6%: R\$ 20,12. Funde-PGE 4%: R\$ 13,41. FEADMP/MS 10%: R\$ 33,53. ISSQN 3%: R\$ 10,06. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 27,21, n. AAD46140-792-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 05 de março de 2026. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.
Hash: 21268-1066784-53D19B48-E3F3-4849-9155-BF39C772ADB7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQN-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5HQN-PH6FM-E4TKT-6EC2L>

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, 06 de março de 2026, 17:48:53. Selo Digital Numero: ALX75929-467-NOR.

ARIADNE VIANA VIEIRA - SUBSTITUTA

EMOLUMENTOS..:	R\$	41,03
FUNJECC 10%..:	R\$	4,10
FUNADEP 6%...:	R\$	2,46
FUND-PGE 4%..:	R\$	1,64
FEADMP 10%...:	R\$	4,10
SELOS.....:	R\$	2,18
ISS.....:	R\$	1,23
Total.....:	R\$	56,74

Pedido de certidão nº: 103819

Controle:



82576

Página: 0006/0006

