



# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO, DESTA CIDADE E COMARCA DE MUNDO NOVO - MS.

MATRÍCULA  
-12.511-

FICHA  
-01-

23 de Setembro de 2020.

**IMÓVEL:** Lote Urbano nº 01/A da Quadra 05, com a área de 210,00m<sup>2</sup>, situado no "Parque Residencial Fleck", nesta Cidade e Comarca de Mundo Novo - Estado de Mato Grosso do Sul. Considerando-se como ponto inicial o marco 01, situado à margem da Rua Padre Anchieta, e servindo de divisa entre este lote e o lote 01/B, segue-se confrontando com a mesma Rua, no rumo de 84°00'00"NE e a distância de 14,00 metros encontra-se o marco 02, deste marco, com rumo de 06°00'00"SE e a distância de 15,00 metros confrontando neste alinhamento com o Lote 07, encontra-se o marco 03, deste marco com rumo de 84°00'00"SW e a distância de 14,00 metros confrontando neste alinhamento com o lote 02, encontra-se o marco 04, deste marco, com rumo de 06°00'00"NW e a distância de 15,00 metros, confrontando neste alinhamento com o referido lote 01/B, chega-se ao marco 01, ponto inicial do presente roteiro. Todos os rumos mencionados são verdadeiros e o perímetro descrito encerra uma área de 210,00 m<sup>2</sup>. "Observação: O referido lote está situado no lado esquerdo da Rua Padre Anchieta, e a 16,00 metros da esquina com a Rua Bento Jose Muniz em Mundo Novo-MS. Confrontações: NORTE: Rua Padre Anchieta. LESTE: Lote 07. SUL: Lote 02. OESTE: Lote 01/B. Projeto aprovado em 03/09/2020, devidamente assinado por Margarete Peres Pusippe - Diretora de Depto de Infra e Serviços Públicos - Portaria nº 180/2020. Memorial descritivo devidamente assinado por Diarling Gonsalves da Silva - Engenheiro Civil- CREA-187250/D VISTO MS 38214. ART nº 1320200073089. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.483, Livro 02 de 02 de Setembro de 2014, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 36.600 em 15.09.2020. **PROPRIETÁRIO:** **ELIZABETI DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 887.404 SSP/MS e inscrita no CPF nº 813.288.001-30, filha de Gracindo de Oliveira Silva e Helena Maria Cavalcante da Silva, residente e domiciliada na Rua Costa e Silva, nº 252, bairro Copagrill, nesta cidade de Mundo Novo-MS. Emolumentos: R\$23,00. Funjec (10%) R\$2,30. Funjecc(5%) R\$1,15. Funadep(6%) R\$ 1,38. Funde-PGE(4%) R\$ 0,92. Feadmp/MS(10%) R\$2,30. Eu Antonio Carlos Poloni Laitarte Oficial Substituto que a fiz digitar, conferi e assino dando fé. FSS/Mundo Novo-MS, 23 de Setembro de 2020.

*Antonio Carlos Poloni Laitarte*  
Oficial Substituto Interino

**AV-1-12.511** - Protocolo nº 36.748 - Em 20.10.2020 - **EDIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento de **ELIZABETI DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificada, datado de 18 de Outubro de 2020, juntamente com a Carta de HABITE-SE nº 285/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Mundo Novo-MS, datado de 25/09/2020, devidamente assinada pela Srª Margarete Peres Pusippe - Diretora Depto de Infra e Serviços Públicos - Portaria nº 180/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 001752020-88888822 - CEI: 90.004.68822/66, emitida em 14/10/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal, fica constando no imóvel situado na Rua Padre Anchieta nº 2923, bairro Fleck, na cidade de Mundo Novo-MS., uma **Edificação Residencial em Alvenaria com a área de 100,61m<sup>2</sup>** (cem vírgula sessenta e um metros quadrados). Emolumentos: R\$44,00. Funjec(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 R\$ 1,50. Selo Digital: ADX83003-260-NOR. Eu Antonio Carlos Poloni Laitarte Oficial Substituto que o fiz digitar, conferi e assino dando fé. FSS/Mundo Novo-MS, 06 de Novembro de 2020.

*Antonio Carlos Poloni Laitarte*  
Oficial Substituto Interino

**R-2-12.511** - Protocolo nº 37.106 - Em 01.02.2021 - **COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária - Contrato nº 9048887, com caráter de Escritura Pública na forma do paragrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/1964, firmado em 22 de Janeiro de 2021., **ELIZABETI DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000887404-SSP/MS e inscrita no CPF nº 813.288.001-30, filha de Gracindo de Oliveira Silva e Helena Maria Cavalcanti da Silva, residente e domiciliada na Rua Costa e Silva, nº 252, bairro Copagrill, nesta cidade de Mundo Novo-MS., pelo preço de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EVA CUNHA SILVA PAVANELLI**, brasileira, gerente de vendas, portadora da Cédula de Identidade RG 001388989-SSP/MS, inscrita no CPF nº 021.974.611-76, endereço eletrônico: valdineipavanelli@hotmail.com, filha de José Lino da Silva e de Aparecida da Cunha Silva, e seu esposo: **VALDINEI DA SILVA PAVANELLI**, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade

CONTINUA NO VERSO

Antonio Carlos Poloni Laitarte Oficial Substituto Interino

Marcelo Santos de Ávila Borges Oficial Interino

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/HL8DU-NP67N-M75PL-TURHZ.

RG nº 80215-DRT/MS, inscrito no CPF nº 000.371.471-37, email: valdineipavanelli@hotmail.com, filho de Valdeci Pavanelli e de Maria Irene da Silva Pavanelli, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Barão de Mauá, nº 20, bairro Copagril, nesta Cidade e Comarca de Mundo Novo-MS. Foi pago ITBI no valor de R\$1.125,00, conforme guia de ITBI nº 0019/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Mundo Novo-MS. Demais condições constam do título do que dou fé, cuja cópia ficará arquivada neste Ofício. Emolumentos (redução de 50%): R\$ 1156,50. Funjecc (10%) R\$115,65. Funjecc(5%) R\$ 57,82. Funadep (6%) R\$ 69,39. Funde-PGE (4%) R\$ 46,26. Feadmp/MS (10%) R\$ 115,65. Custo Selo R\$10,00. Selo Digital: AAD25508-084-CVD. Eu [assinatura] Oficial Interina que o fiz digitar, conferi e assino dando fé.

ACPL/Mundo Novo-MS, 03 de Fevereiro de 2021.

[assinatura]  
Marilda Santos de Ávila Borges  
Oficial Interina

**R-3-12.511** - Protocolo nº 37.106 - Em 01.02.2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária - Contrato nº 9048887, com caráter de Escritura Pública na forma do paragrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/1964, firmado em 22 de Janeiro de 2021., os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: EVA CUNHA SILVA PAVANELLI**, brasileira, gerente de vendas, portadora da Cédula de Identidade RG 001388989-SSP/MS, inscrita no CPF nº 021.974.611-76, email: valdineipavanelli@hotmail.com, filha de José Lino da Silva e de Aparecida da Cunha Silva, e seu esposo: **VALDINEI DA SILVA PAVANELLI**, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 80215-DRT/MS, inscrito no CPF nº 000.371.471-37, email: valdineipavanelli@hotmail.com, filho de Valdeci Pavanelli e de Maria Irene da Silva Pavanelli, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Barão de Mauá, nº 20, bairro Copagril, nesta Cidade e Comarca de Mundo Novo-MS., necessitando de um financiamento destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, obtiveram do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, um **mútuo de dinheiro**, nas seguintes condições: Valor de avaliação do imóvel: R\$226.000,00, Valor da compra e venda: R\$225.000,00, Valor da entrada: R\$45.000,00, **Valor do Financiamento: R\$ 180.000,00 (cento oitenta mil reais)**, Valor líquido a liberar: R\$180.000,00, Conta débito comprador: Banco 237 Agência 1325-0 Conta corrente 4187-4, Prazo de reembolso: 360 meses, Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$3.100,00, Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.075,83, Taxa de juros nominal e efetiva: 6,5027% a.a. - 6,7000% a.a., Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros, Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$28,15, Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$12,43, Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00, Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.141,41, Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/03/2021, Sistema de amortização: SAC, Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,71. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Devedores **ALIENAM** ao Credor, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Demais condições constam do título do que dou fé, cuja cópia ficará arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 1012,00. Funjecc (10%) R\$101,20. Funjecc(5%) R\$ 50,60. Funadep (6%) R\$ 60,72. Funde-PGE (4%) R\$ 40,48. Feadmp/MS (10%) R\$ 101,20. Custo Selo R\$10,00. Selo Digital: AAD25509-439-CVD. Eu [assinatura] Oficial Interina que o fiz digitar, conferi e assino dando fé.

ACPL/Mundo Novo-MS, 03 de Fevereiro de 2021.

[assinatura]  
Marilda Santos de Ávila Borges  
Oficial Interina

**AV-4-12.511** - Protocolo nº 42.353 em 18.07.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento emitido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, datado de 24 de março de 2026; e, em conformidade com o parágrafo 7º do artigo 26 da lei número 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor da consolidação: R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais). **ITBI**: Foi pago ITBI no valor de R\$ 4.520,00 de imposto e R\$ 14,58 de taxa de expediente, conforme guia de informação de ITBI número 120/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de

continua na ficha 2

# LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE MUNDO NOVO-MS

Matheus Bressiani – Oficial Registrador

Grazielle Berbigier de Almeida - Oficial Registradora Substituta

Avenida Adjalmo Saldanha, nº 865, bairro Berneck - CEP 79.980-068

E-mail: registrosmn@hotmail.com

Telefone (067) 3474-1386

**MATRICULA**

12511

**FICHA**

2

**CNM**

062695.2.0012511-68

Mundo Novo/MS. Em cumprimento ao artigo 320-F do Provimento nº 149 do CNJ, foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens na data do registro, não constando indisponibilidade em nome das partes. Emitida DOI: Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN-SRF 2186/2024. Emolumentos: R\$ 427,05; Funjecc Lei nº 6.183/2023: R\$ 42,70; Funadep: R\$ 25,62; Funde-PGE: R\$ 17,08; Feadmp/MS: R\$ 42,70; Selo: R\$ 27,21; Iss: R\$ 21,35; Selo Digital: AAD55432-949-RVD. Eu, Oficial Registradora Substituta, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 23 de abril de 2026.

*Akiko Silva Miyata*

Oficial Registradora Substituta

**AV-5-12.511** - Protocolo nº 43.535 em 08.06.2026 - **REALIZAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento emitido pelo proprietário BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, datado de 08 de junho de 2026, publicações e autos negativos de leilões que ficam arquivadas neste Registro, procedo a presente averbação para constar a ocorrência dos 1º e 2º leilões negativos, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da lei 9.514/97. **Data do 1º leilão:** 01 de junho de 2026. **Valor mínimo:** R\$ 340.353,61 (trezentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos). **Data do 2º leilão:** 03 de junho de 2026. **Valor mínimo:** R\$ 203.854,06 (duzentos e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos). Emolumentos: R\$ 544,94; Funjecc Lei nº 6.183/2023: R\$ 54,49; Funadep: R\$ 32,69; Funde-PGE: R\$ 21,79; Feadmp/MS: R\$ 54,49; Selo: R\$ 27,21; Iss: R\$ 27,24; Selo Digital: AAD78656-145-RVD. Eu, Escrevente Autorizada, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 17 de junho de 2026.

*Catuiane Gonsalves da Silva*

Escrevente Autorizada

**AV-6-12.511** - Protocolo nº 43.535 em 08.06.2026 - **QUITACÃO DA DÍVIDA** - Conforme requerimento emitido pelo proprietário BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, datado de 08 de junho de 2026; e, nos termos do Termo de Quitação emitido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, datado de 08 de junho de 2026, procedo a presente averbação para constar a quitação da dívida constante do **R-3**, conforme parágrafos 4º e 6º do artigo 27 da lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 427,05; Funjecc Lei nº 6.183/2023: R\$ 42,70; Funadep: R\$ 25,62; Funde-PGE: R\$ 17,08; Feadmp/MS: R\$ 42,70; Selo: R\$ 27,21; Iss: R\$ 21,35; Selo Digital: AAD78657-503-RVD. Eu, Escrevente Autorizada, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 17 de junho de 2026.

*Catuiane Gonsalves da Silva*

Escrevente Autorizada

## CERTIDÃO:

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula número 12511 e tem valor de certidão. Emol.: R\$41,03. Funjecc Lei n. 6.183/2023: R\$ 4,10; Iss: R\$ 2,05. Funadep: R\$ 2,46. Funde-PGE: R\$ 1,64. Feadmp/MS: R\$ 4,10. Selo Digital: R\$ 2,18. Selo Digital nº: AMF37102-187-NOR. Consulta em: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou QR Code. Obs: Observar art.32, §2 da Lei Estadual 6.183/2023.

Mundo Novo/MS, 17 de junho de 2026.



Catuiane Gonsalves da Silva - Escrevente Autorizada  
Assinado Digitalmente



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HL8DU-NP67N-M75PL-TURHZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Catuiane Gonsalves Da Silva (CPF 044.715.251-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HL8DU-NP67N-M75PL-TURHZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>