Confidential

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A	Dossiê	02.24343
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	R. João Leite Ribeiro, 1922 - Setor, Anastácio - MS, 79210-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	25 anos

Metragens

Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	364,58
	IPTU/ITR:	364,58
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	364,58
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	142,61
	IPTU:	267,00
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		142,61





Observações impactantes na avaliação

Conforme acordado com o cliente, para elaboração deste laudo de avaliação, não foi realizada vistoria interna do imóvel em análise, nesse sentido, o trabalho está fundamentado em situação paradigma (hipotética) conforme previsto na NBR 14.653-2:2011. A definição da situação paradigma foi baseada na verificação de imagens via satélite, vistoria externa e documentações fornecidas .Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área de terreno e construída conforme matricula n° 6.480. Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício. Há divergência numérica entre o número apresentado na matrícula e o exibido na foto do Google Maps. O valor está sujeito a alteração, recomendando-se a apresentação do mapa de quadra e lotes de Anastácio – MS.

Indício de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R$ -	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R$ 324.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R$ 215.000,00	% Desc:	-33,64%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	**R$ 324.000,00**	**Valor de Liq. Forçada:**	**R$ 215.000,00**	**% Desc:**	**-33,64%**

Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	27 meses
Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	26/12/2025	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	23/12/2025 (vistoria externa)				
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	

Dossiê 02.24343

Resumo da Avaliação

Logradouro:	RUA JOÃO LEITE RIBEIRO, 1922		
CEP:	79210-000	**Condomínio:**	0
Cidade - UF:	ANASTÁCIO - MS		

Imóvel Avaliando

Tipologia:	Casa			**Matrícula:**	6.480
Dorms		**Suíte(s)**		**Banheiro(s)**		**Vaga(s):**	
A. terreno:	364,58 m²			**Idade estimada:**	25
Padrão IBAPE/SP:	Casa Padrão Médio				
Estado conservação:	d	**FOC:**	0,757	**Vida útil:**	70 anos

Áreas (m²)

Construída	Comum	Total	Averbada	Não Averbada
142,61 m²	-	-	142,61	-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R$ 324.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R$ 215.000,00

São Paulo

26/12/2025

Responsável Técnico



Marcos Mansour Chebib Awad

Eng Civil - CREA: 5062265096

Padrão da Região

☐ Baixo ☑ Médio / baixo ☐ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☑ Residencial ☑ Comercial ☑ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☑ Energia elétrica ☑ Pavimentação ☑ Rede de telefonia ☑ Coleta resíduos sólidos ☑ Rede distribuição de água
☑ Comunicação e televisão ☑ Esgotamento sanitário ☑ Águas pluviais ☑ Esgotamento sanitário ☑ Serviços postais
☑ Limpeza ☑ Conservação viária

Caracterização da via

☑ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☑ Guias ☑ Sarjetas ☑ Calçada
☑ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: **Zoneamento não fornecido.** **TO:** **CAM:**

Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	364,58 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	142,61 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	d	regular / reparos simples	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	25 anos		

Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	6.480	364,58	142,61
IPTU	20.001.960.000.001.000	364,58	267,00

Comentários documentações

Conforme acordado com o cliente, para elaboração deste laudo de avaliação, não foi realizada vistoria interna do imóvel em análise, nesse sentido, o trabalho está fundamentado em situação paradigma (hipotética) conforme previsto na NBR 14.653-2:2011. A definição da situação paradigma foi baseada na verificação de imagens via satélite, vistoria externa e documentações fornecidas .Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área de terreno e construída conforme matricula n° 6480. De acordo com medidas de frente/fundos e laterais, o imóvel possui área territorial de 364,5875 m², que é condizente com estimativa obtida via satélite. Recomenda-se elaboração de levantamento planimétrico, assinada por profissional legalmente habilitado, e sua averbação no respectivo documento de propriedade.

Diagnóstico de Mercado

Anastácio é um município localizado no estado de Mato Grosso do Sul, integrante da região Centro-Oeste do Brasil, fazendo divisa urbana com o município de Aquidauana, com o qual mantém forte integração econômica e funcional. O município possui papel relevante como polo regional de serviços e comércio, atendendo tanto a população local quanto áreas vizinhas, contando com vias estruturantes que conectam os bairros ao centro urbano e às rodovias de acesso regional.
A região apresenta infraestrutura urbana adequada, dispondo de energia elétrica, vias pavimentadas, transporte coletivo, rede de telefonia esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, serviços postais, além de limpeza e conservação viária.

Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada. Há divergência numérica entre o número apresentado na matrícula e o exibido na foto do Google Maps. O valor está sujeito a alteração, recomendando-se a apresentação do mapa de quadra e lotes de Anastácio – MS.

Dossiê 02.24343

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: AV MANOEL MURTINHO, 189			
CEP: 79210-000	Bairro: Centro		Cidade / UF: ANASTÁCIO - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.:		Cont: GERALDO	Tel.: (67) 9216-9533
Área útil: 144 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 400.000,00
Link: https://geraldogamaimv.com.br/pages/pagina.asp?id=21&ref=477			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: RUAJOÃO CANDIDO ALVES, 765			
CEP: 79210-000	Bairro: Setor		Cidade / UF: ANASTÁCIO - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 20 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.:		Cont: GERALDO	Tel.: (67) 9216-9533
Área útil: 235 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 390.000,00
Link: https://geraldogamaimv.com.br/pages/pagina.asp?id=21&ref=739			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: RUA ORIOSVALDO COSTA, 876			
CEP: 79210-000	Bairro: Setor		Cidade / UF: ANASTÁCIO - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 20 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.:		Cont: GERALDO	Tel.: (67) 9216-9533
Área útil: 210 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 500.000,00
Link: https://geraldogamaimv.com.br/pages/pagina.asp?id=21&ref=672			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



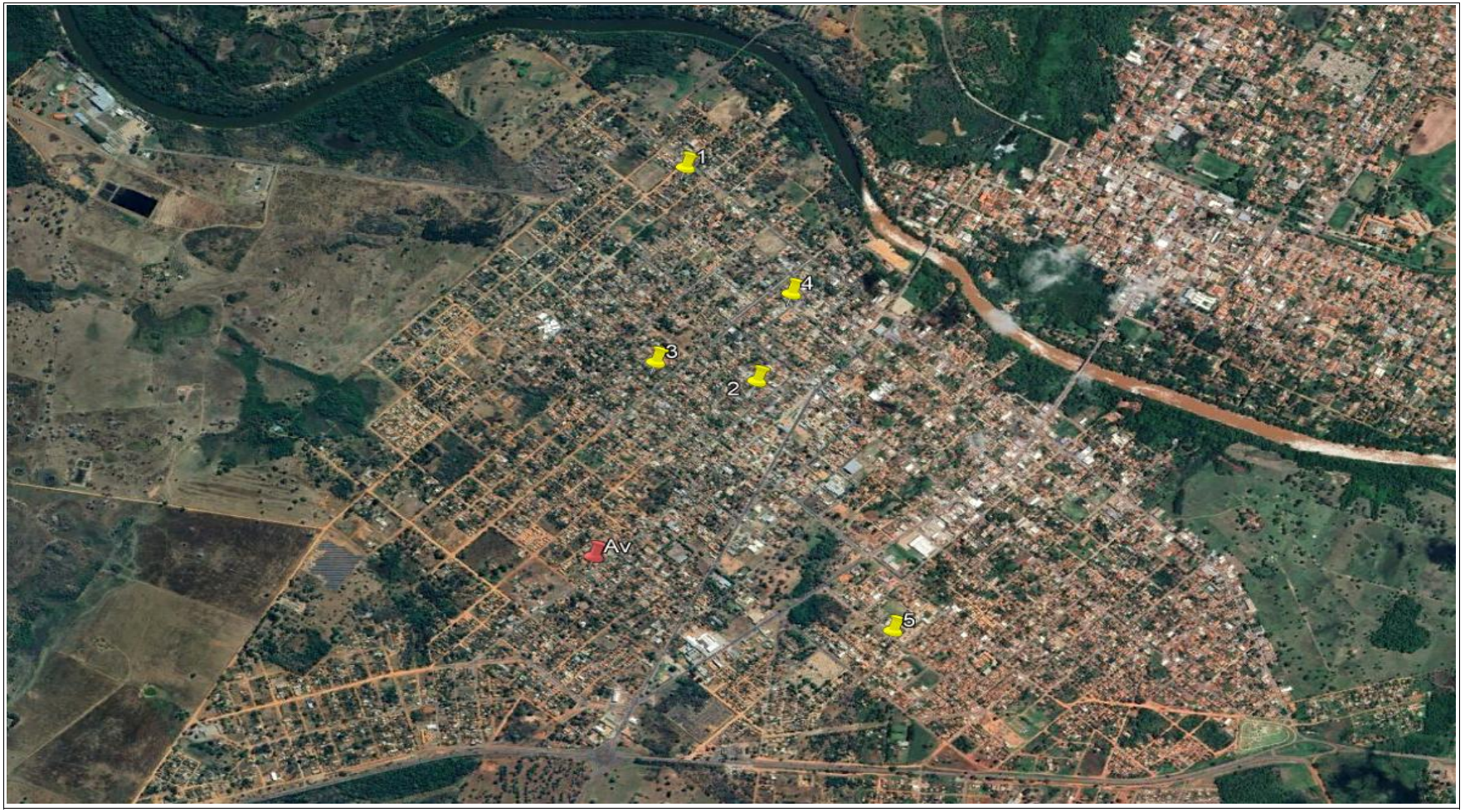
End.: TRAVESSA RAGALZI, 826			
CEP: 79210-000	Bairro: Setor		Cidade / UF: ANASTÁCIO - MS
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 20 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.:		Cont: GERALDO	Tel.: (67) 9216-9533
Área útil: 107 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 480.000,00
Link: https://geraldogamaimv.com.br/pages/pagina.asp?id=21&ref=362			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: PEDRO PIRES CARDOSO, 103				
CEP: 79210-000		Bairro: Setor II		Cidade / UF: ANASTÁCIO - MS
	Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 5 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio (+)				Est.Cons.: c
Imob.:			Cont: CÁTIA	Tel.: (67) 9982-2539
Área útil: 121 m²		Data: 26/12/25		Preço: R$ 470.000,00
Link: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-1-quarto-com-garagem-ms-anastacio-setor-3m2-RS470000/id-28760436/				

Mapa Av x Elementos



Dossiê 02.24343

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R$)	Fator Oferta	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R$/m²)	Valor Homogeneizado (R$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	AV MANOEL MURTINHO, 189	400.000,00	0,90	144,00	2.500,00	80%	0,8619	1,0000	1,0024	1,0193	20%	1,0000	-221,80	2.278,20	0,911	2.278,20
2	RUAJOÃO CANDIDO ALVES, 765	390.000,00	0,90	235,00	1.493,62	80%	0,9050	1,0000	1,0644	1,1105	20%	1,0000	147,76	1.641,38	1,099	1.641,38
3	RUA ORIOSVALDO COSTA, 876	500.000,00	0,90	210,00	2.142,86	80%	0,9050	1,0000	1,0496	1,0048	20%	1,0000	-46,54	2.096,32	0,978	2.096,32
4	TRAVESSA RAGALZI, 826	480.000,00	0,90	107,00	4.037,38	80%	0,9050	1,0000	0,9307	0,8343	20%	1,0000	-1.255,62	2.781,76	0,689	2.781,76
5	PEDRO PIRES CARDOSO, 103	470.000,00	0,90	121,00	3.495,87	80%	0,7969	0,9146	0,9598	1,0054	20%	1,0000	-928,52	2.567,35	0,734	2.567,35
Média														2.273,00	-	2.273,00

Resumo do Resultado:

Valor Unitário Saneado (R$ / m²)	Desvio Padrão (R$ / m²)	Saneamento + 30% (R$ / m²)	Saneamento - 30% (R$ / m²)	Coeficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
2.273,00	440,36	2.954,90	1.591,10	19,37%	26,56%	R$ 324.152,53

Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

R$ 324.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 324.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	%	
IPTU	R$ 1.620,00	0,05%	ao mês	Taxa da aplicação financeira	15,00%	Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração		0,55%	ao mês	Inflação média ao ano	4,24%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,06%	ao mês	Custo financeiro	10,32%	ao ano
Total 1		**0,66%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,86%**	**ao mês**

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,52% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 27 Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. -34% R$ 215.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto	x	médio		médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	X 5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e caractrísticas observadas pelo autor do laudo.	X Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x 0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				**Pontuação Total:**	**7**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	X 6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	X Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
	Grau de Fundamentação		**Grau II**

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno daestimativa de tendência central	**≤ 30%**	**≤ 40%**	**≤ 50%**
	Amplitude do intervalo de confiança:		26,56%
	Grau de Precisão		**Grau III**

Fotos do Avaliando



Fachada



Identificação do logradouro



Vista lateral



Vista da Via

Medidor energia

ANEXO
DOCUMENTAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANASTÁCIO - MS

PREF. MUNIC. DE ANASTÁCIO - MS

R. JOÃO LEITE RIBEIRO, 754 - CENTRO - ANASTÁCIO

CNPJ: 03.452.307/0001-11

CERTIDÃO NEGATIVA DO IMOBILIÁRIO

Cadastro	Inscrição					Exercicio
000003890	**00002.000196.0000001.000**					**2025**
Proprietário						CPF/CNPJ
BANCO SANTANDER BRASIL S.A.						**90.400.888/0001-42**
Compromissário						CPF/CNPJ
IVONE DONATO DE OLIVEIRA						**691.819.001-63**
Logradouro			Número	Lado	Complemento	
RUA - JOAO LEITE RIBEIRO			**1922**	**Par**		
Bairro			Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
SANTA MARIA			**79210-000**	**00002**	**000196**	**0000001**	**000**
Loteamento			Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção
				00000	**00001**		

Áreas				**Valores Venais**		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
364,58m²	**267,00m²**	**0,00m²**	**12,50m**	**R$ 5.650,99**	**R$ 14.837,14**	**R$ 20.488,13**

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATENÇÃO : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 10:08:31 do dia 08/05/2025

Válida até 07/06/2025

Código de Controle da Certidão/Número BE1C8C41A9414F10

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ANASTÁCIO - MS

Oficial Efetiva: LEDA MARIA NOGUEIRA MENDES

MATRÍCULA	FICHA	
6.480	**01**	Anastácio - MS, **18 de novembro de 2 015.-**

ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo nº 26.938, Livro 1-F.-

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, determinado **sob nº 01** da planta de desmembramento; situado na cidade e Comarca de Anastácio-MS; localizado do lado par do logradouro; medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, por 29,167m (vinte e nove metros, dezesseis centímetros e setenta e milímetros) da frente aos fundos em ambos os lados; com a área de 364,5875m² (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados, cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados); limitando-se: frente com a Rua João Leite Ribeiro; a direita com o lote 02; a esquerda com a Rua Inocência Victor e nos fundos com terreno de Victor Cano.- **PROPRIETÁRIO**: Srª IVONE DONATO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF-MF nº 691 819 001-63, portadora da CI-RG nº 001 002 571 SSP/MS, residente a Rua João Leite Ribeiro, nº 1.871, na cidade de Anastácio-MS.- **REGISTRO ANTERIOR**: **R. 2-5.425,** Livro 2, do RI da 3ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana-MS, adquirida de Noêmia Maria da Conceição, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato de Paz de Anastácio-MS, às fls. 093, Livro nº 101, em 14-10-1999.- Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Cadastrado em 19 de novembro de 2 015. A Oficial Leda Mª T. Nogueira Mendes – do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

R. 1-6.480, Livro 2, Protocolo nº 26.938, Livro 1-F. Anastácio-MS, 18 de novembro de 2 015.- Procede-se este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos Autos nº 0800868-85.2014.8.12.0052, de ação Execução Fiscal, sendo exequente União, e Executado Ivone Donato de Oliveira, Mandado nº 052.2015/000728-5; que tramitou pela Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, para constar que o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com a área de 364,5875m² (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados, cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), encontra-se **penhorado** a favor da UNIÃO. Valor do débito: R$ 22.155,00 (vinte e dois mil e cento e cinquenta e cinco reais). O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral, juntamente com o Auto de Penhora, Avaliação de Depósito, devidamente assinado pela Analista Judiciária Cleuza da Luz Martins (1237).- Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Selo utilizado: AKT74918-510. Registrado

CONTINUA NO VERSO

continua no anverso

Av. da Integração, nº 802 - Centro - Anastácio/MS - Fone/Fax: 3245-2798

continuação do anverso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Registrado em 19 de novembro de 2 015. A Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (SMAP)

Av. 2-6.480, Livro 2, Protocolo nº 29.394, Livro 1-H. Anastácio-MS, 09 de janeiro de 2 018.- Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos Autos nº 0800868-85.2014.8.12.0052 de Ação Execução Fiscal – Dívida Ativa, sendo Exequente União e Executado Ivone Donato de Oliveira; que tramitou pela Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, devidamente assinado pelo Dr. Luciano Pedro Beladelli, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anastácio-MS, para constar o **cancelamento da penhora**, devidamente registrada no R. 1-6.480, Livro 2, deste RI. O documento mencionado encontra-se arquivado nesta Serventia Registral. - Emolumentos: Isento por Lei, nos termos do Artigo 16, da Lei nº 3.003/05. Selo utilizado: APL78083-230. Averbado em 11 de janeiro de 2 018. A Tabeliã Silvia Maria Ávila Pereira, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

Av. 3-6.480, Livro 2, Protocolo nº 32.601, Livro 1-L. Anastácio-MS, 20 de julho de 2021.- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de julho de 2021, enviado à Tabeliã desta Serventia Registral, pela Srª IVONE DONATO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula, com firma devidamente reconhecida pelo Serviço Notarial e Tabelionato de Protesto da Comarca de Anastácio-MS, em 20-07-2021, para constar que no imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 364,5875m² (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), foi edificada uma **construção residencial com a área de 142,61m²** (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), conforme Memorial descritivo, devidamente assinado pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/D - MS, aprovado pelo Engenheiro Civil Ronei Vedovato de Albres – CREA 612/D – MS, em 20 de março de 2000, e revalidado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS, 13 de julho de 2021.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** ART sob nº 708272, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato de Grosso do Sul, devidamente assinado Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/D - MS, em 03-03-2000, e pela contratante Ivone Donato de Oliveira; **b)** Carta de Habite-se nº 017/2021, Processo nº 156/2021 - ISSQN, área da construção: **142,61m²;** endereço da obra: Rua João Leite Ribeiro – Número 1922 – Lote 01 da Quadra Única – Quadra 196 da Planta Cadastral da Cidade – Setor 01, de Lado Par da Rua João Leite Ribeiro e esquina com a Rua Inocêncio Victor – Anastácio-MS, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, em 16 de julho de 2021, devidamente assinada pelo Sr. Maykon Fernandes Pereira – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,

CONTINUA NA FICHA 02

continuação na ficha

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ANASTÁCIO/MS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6.480	02

Anastácio - MS, 20 de julho de 2021.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

Habitação e Meio Ambiente - Interino, e pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS; **c)** Planta, devidamente assinada pelo Tecnólogo Civil Ranulfo Ferreira – CREA 6202/D - MS e pela proprietária Srª Ivone Donato de Oliveira, aprovado pelo Engenheiro Civil Ronei Vedovato de Albres – CREA 612/D – MS, em 20 de março de 2000, e revalidado pela Engenheira Civil Ellen Caroline Brites Leite – CREA 65951/MS, 13 de julho de 2021; e **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 32.350.00654/68-001, Período 20-03-2000 a 20-06-2001, Endereço Rua João Leite Ribeiro, Lote 01, Quadra 196 da Planta Cadastral da Cidade, Setor I, nº 1892, Casa, Santa Maria, Anastácio-MS, emitida em 14-07-2021, válida até 10-01-2022 - Código de controle da certidão: F53B.7F91.DD6E.DFAC, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Os documentos mencionados na **alínea a) até alínea d)** encontram-se arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com o Memorial Descritivo e o requerimento.- Emolumentos: R$ 44,00 + Funjecc 10% R$ 4,40 + Funadep 6% R$ 2,64 + Funde-PGE 4% R$ 1,76 + FEADMP/MS 10% R$ 4,40 + Selo R$ 1,50. Selo utilizado: AFD19779-449-NOR. Averbado em 22 de julho de 2021. A Tabeliã _____, do Registro de Imóveis da Comarca de Anastácio-MS.- (WBVO)

R. 4-6.480, Livro 2, Protocolo nº 32.681, Livro 1-L. Anastácio-MS, 12 de agosto de 2021.- **EMITENTE / GARANTIDORA:** Srª IVONE DONATO DE OLIVEIRA, já qualificada na abertura da presente matrícula.- **FINANCIADOR:** Banco Santander S.A., agência Campo Grande-MS, Instituição Financeira de Direito Privado, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.- **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 0010256445, emitida em 12 de agosto de 2021, e com vencimento para o dia 12 de agosto de 2041, no valor de R$ 120.086,86 (cento e vinte mil e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos), devidamente registrado no Livro 3 de Registro Auxiliar deste RI sob nº **3.007,** nesta data, com todas as cláusulas e condições ali contidas e registradas, dando em **Alienação Fiduciária**, sem concorrências de terceiros, o imóvel descrito na abertura da presente matrícula com a área de 364,5875 (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), e suas receptivas benfeitorias.- Emolumentos: R$ 1.734,00 + Funjecc 10% R$ 173,40 + Funadep 6% R$ 104,04 + Funde-PGE 4% R$ 69,36 + FEADMP/MS 10% R$ 173,40 + Selo R$ 10,00. Selo utilizado: AAE08999-301-

CONTINUA NO VERSO