



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Maracaju

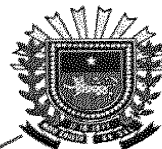


Av. João Pedro Fernandes, nº 3.261 - Cambarai - CEP. 79150-000
E-mail: registroimoveis@rcimaracaju.com.br

CERTIDÃO

CNM Gerado: 062612.2.0021954-56

Registro de Imóveis



MATRÍCULA

21.954

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

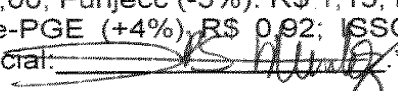
Maracaju-MS

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 09 (nove), da Quadra nº 15 (quinze), da planta cadastral do loteamento denominado "Jardim Europa", nesta cidade, de configuração retangular, situado no lado par da Rua Suécia, distante 130,00 metros da Avenida Ayrton Senna, área total de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 15,00 metros com a Rua Suécia; ao Sul: 15,00 metros com o lote 16; ao Leste: 25,00 metros com o lote 10; e ao Oeste: 25,00 metros com o lote 08.***

QUARTEIRÃO: O quarteirão possui as seguintes confrontações: com a Rua Suécia, com a Rua Polônia, com a Rua Luiza Maria Coutinho e com a Avenida Ayrton Senna.***

PROPRIETÁRIA: JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.143.481/0001-88, com sede na Rua Antonio de Souza Marcondes, nº 2.331, Centro, Sala 02, Maracaju, MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.177 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.***

Prenotação. nº 113.829 de 24/09/2018. Maracaju-MS, 19 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,15; Funjecc (+10%): R\$ 2,30; Funadep (+6%) R\$ 1,38; Funde-PGE (+4%) R\$ 0,92; ISSQN (+5%): R\$ 1,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,30. O Oficial: .***

R-1-21.954 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação nº 123.293 de 04/05/2021. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de Imóveis Urbanos e Outras Avenças, lavrada em 09 de Abril de 2021, no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 240/244vº, do Livro nº 50, o imóvel da presente matrícula, foi dado em pagamento por sua proprietária, JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, e ainda como **DEVEDORES PRIMITIVOS:** **ALDECIR JOSÉ TEROL**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 3.205.829-9-SSP/PR, inscrito no CPF nº 524.294.589-34, e sua esposa **CLAUDETE TEROL**, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº 5.445.216-0-SESP/PR, inscrita no CPF nº 028.105.329-40, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados a Rua Aristides Alves Martins, nº 340, Bairro Cidade Alto Maracaju, Maracaju-MS, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com endereço na Rua Paraguai nº 1.407, Bairro Centro, Medianeira-PR, pelo valor total da dívida de R\$ 1.884.856,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), sendo o valor individual de **R\$ 126.559,29 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e nove centavos)**. **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo

Continua na ficha 01V

Continua na ficha 01V

MATRÍCULA

21.954

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 149/2021. Maracaju-MS, 04 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 173,40; Funadep (+6%): R\$ 104,04; Funde-PGE (+4%): R\$ 69,36; ISSQN (+5%): R\$ 86,70; Feadmp/MS (+10%): R\$ 173,40; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD40526-638-CVD. O Oficial: [assinatura].***

AV-2-21.954 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro **R-1-21.954**, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, em 24/03/2021, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado par da Rua Suécia, nº 606, Bairro Jardim Europa; b) a quadra nº 15 confronta-se com as seguintes ruas: Luiza Moreira Coutinho, Polônia e Avenida Aírton Senna; e c) o imóvel está cadastrado sob BIC nº 20.418**, perante a municipalidade local. Maracaju-MS, 04 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20; Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AEV74616-881-NOR. O Oficial: [assinatura].***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **21954** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 57.967. Emolumentos R\$ 29,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,45; Funjecc (+10%): R\$ 2,90; Funadep (+6%): R\$ 1,74; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,16; Feadmp (+10%): R\$ 2,90; Selo: R\$ 1,50. **Selo Digital nº AJK00578-550-NOR.** (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Maracaju - MS, 12 de janeiro de 2024.

Fábio Seabra de Oliveira
Oficial Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCSJT-2TKY2-3UD7U-CRHN9

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

Grazielli Fernandes Novais (CPF 014.642.731-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YCSJT-2TKY2-3UD7U-CRHN9>

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

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