



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEBN-W37H5-AUHER-P4RY7>

CNM:157990.2.0028079-49

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº
28079

FLS.01

Em 05 de NOVEMBRO de 2013

IMÓVEL: LOTE Nº 26 (VINTE E SEIS) DA QUADRA Nº 29 (VINTE E NOVE), sito na Rua Toshiyuki Suguita, lado ímpar, ZRAD-1 - Zona Residencial de Alta Densidade um, distando 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros) da Rua Matae Sugumoto, Loteamento RESIDENCIAL PORTAL DO PARQUE, nesta cidade e Comarca de Nova Andradina-MS, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a Rua Toshiyuki Suguita, numa extensão de 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o lote nº 27 (vinte e sete), numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros); pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 25 (vinte e cinco), numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros); e pelos fundos confronta com o lote nº 05 (cinco), numa extensão de 10,00m (dez metros). Loteamento aprovado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local aos 20/09/2002, 21/09/2004 e 20/06/2008, conforme processos nºs. 5266/2002, 5751/2004 e 8703/2008. PROPRIETÁRIA: PLC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 04.377.204/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Abrahão Pasmanik nº 167, Residencial Portal do Parque. TÍTULO AQUISITIVO: 1) registrado sob nº 05 na matrícula nº 11.801, em 17/05/2001; e 2) registrado sob nºs. 02 e 03 nas matrículas nºs. 16.140 e 16.789, em 05/10/2001; e Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 18362 em 15/10/2002, às Folhas 01 do Livro 02 deste SRI. Nova Andradina-MS, 05 de novembro de 2013. Emolumentos R\$18,00. FUNJECC 3% R\$0,54. FUNJECC 10% R\$1,80. Dou fé. Oficial,  Paulo Cesar Lima /drr

VENDA E COMPRA

R.01/M.28079 - Prenotação nº 86016 de 18/10/2013. Pela escritura de 16 de outubro de 2013, do 1º Serviço Notarial desta cidade (Lº190-Fls.060/061), a proprietária supra, representada por Valentim Augusto Colombo (CI RG nº 6.683.676-SSP/SP, CPF/MF 930.651.408-53) e Jaber Cledson da Silva (CI RG nº 942.436-SSP/MS, CPF/MF nº 820.387.401-00); vendeu o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$10.840,00 (dez mil oitocentos e quarenta reais) a **DANIEL BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI RG nº 852.082-SSP/MS, CPF/MF nº 930.840.051-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Lucia, nº 279. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: recibo quitado aos 30/07/2013 no valor de R\$370,65, sobre 2% de R\$18.572,50, conforme guia nº 535/2013 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 19089. SELO DIGITAL: AGA22198-935. Emolumentos R\$226,00. FUNJECC 3% R\$6,78. FUNJECC 10% R\$22,60. Dou fé. Nova Andradina-MS, 05 de novembro de 2013. Oficial,  Paulo Cesar Lima /drr

VENDA E COMPRA

R.02/M.28079 - Prenotação nº 101899 de 14/07/2020. Pela Escritura Pública datada de 06/07/2020 (Livro 114-E, fls.43/45), lavrada pelo Serviço Distrital de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina-PR, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$93.291,23 (noventa e três mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e três centavos), a **JAILTON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, contador, CI RG nº 1256238-SSP/MS, CPF/MF nº 024.801.611-37, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ALINE NASCIMENTO TEIXEIRA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, CI RG nº 1342968-SSP/MS, CPF/MF nº 015.210.691-07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Yasuji Jodaí, nº 936, Portal do Parque. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: no valor de R\$1.865,82 de 2% sobre R\$93.291,23, conforme guia nº 225/2020 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07/05/2020; Certidão Fiscal de Valor Venal nº 3377/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/07/2020,

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 28079

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



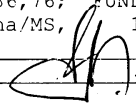
onr



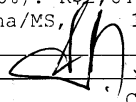
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEBN-W37H5-AUHER-P4RY7>

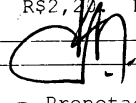
CNM:157990.2.0028079-49

na qual consta a avaliação do imóvel em R\$93.291,23. Dou fé. Selo Digital: AAC47187-895-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$1.446,00; FUNJECC(10%): R\$144,60; FUNADEP(6%): R\$86,76; FUNDE-PGE(4%): R\$57,84; FEADMP/MS(10%): R\$144,60. Nova Andradina/MS, 12 de agosto de 2020. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /pspo
Oficial Interino

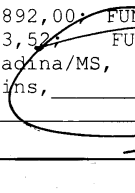
CONSTRUÇÃO

AV.03/M.28079 - Prenotação nº 101899 de 14/07/2020. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 14/07/2020, para ficar constando a existência de uma **construção residencial térrea c/2 quartos em alvenaria**, no imóvel da presente matrícula, **com área de 89,95m²** (oitenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 732** (setecentos e trinta e dois); conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 67/2014 de 23/04/2014, Certificado de Numeração de Prédio de 14/07/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART nº 11454392 de responsabilidade do engenheiro civil Eurico Moreira Chaves, CREA-MS nº SP5061993671D-13560; e Certidão Negativa de Débitos nº 000862020-88888725 emitida pela SRFB em 22/04/2020. Dou fé. Selo Digital: ADO72964-600-NOR: R\$1,50. 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. Nova Andradina/MS, 12 de agosto de 2020. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /pspo
Oficial Interino

CONSTRUÇÃO (AMPLIAÇÃO)

AV.04/M.28079 - Prenotação nº 108137 de 31/03/2022. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 30/03/2022, para ficar constando a existência de uma **construção de finalidade residencial unifamiliar em alvenaria**, no imóvel da presente matrícula, **com área de 63,50m²** (sessenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 732** (setecentos e trinta e dois); conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 271/2021 de 19/07/2021, Certificado de Numeração de Prédio de 30/03/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART nº 1320210052771 de responsabilidade do engenheiro civil Abraão Victor Lopes Piri, CREA MS61163; e Certidão Negativa de Débitos emitida pela SRFB em 30/03/2022. Dou fé. Selo Digital: AGN07099-904-NOR: R\$1,50. 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. FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 29 de abril de 2022. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /mfp/gns
Oficial Interino

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.05/M.28079 - Prenotação nº 110828 de 24/11/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 07.0788.606.0000119/89, emitida nesta cidade aos 23/11/2022, os proprietários, já qualificados no R.02 da presente matrícula, **alienaram fiduciariamente** o imóvel da presente matrícula, ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência Nova Andradina-MS, para a garantia do pagamento do crédito no valor de **R\$900.000,00** (novecentos mil reais), concedido a Nascimento Oliveira Comércio de Combustíveis e Derivados LTDA, CNPJ nº 16.640.691/0001-28, **vencível aos 23/11/2026**. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliaram o imóvel no valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Prazo de Carência: 60 (trinta) dias. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na cédula supramencionada, a qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Selo Digital: AAG01663-450-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$2.892,00; FUNJECC(10%): R\$289,20; FEADMP/MS(10%): R\$289,20; FUNADEP(6%): R\$173,52; FUNDE-PGE(4%): R\$115,68; FUNJECC(5%): R\$144,60. Nova Andradina/MS, 25 de novembro de 2022. Oficial interino,  **Renato Bispo dos Santos** /grr
Oficial Substituto

Continua na Folha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEBN-W37H5-AUHER-P4RY7>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº
28079

FLS. 2

Em 19 de Fevereiro de 2024

CNM:157990.2.0028079-49 *CC*

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.06/M.28079 - Prenotação nº 114809 de 19/01/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 19/01/2024, instruído com a Certidão Cartorária expedida em 11/01/2024, para ficar constando a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0806551-96.2023.8.12.0017, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente José Antonio Fernandes Pinheiro (CPF/MF nº 001.112.451-25), e como executado Jailton Oliveira da Silva (CPF nº 024.801.611-37), cujo valor da causa importa em R\$585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Dou fé. Selo Digital: AJQ44106-115-NOR: R\$1,50. 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; FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 19 de fevereiro de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *CC Emerim* /pso/hkbp

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.07/M.28079 - Prenotação nº 116416 de 14/06/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS, em 22/04/2024, instruído com a Certidão Cartorária expedida em 04/04/2024, para ficar constando a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0858525-26.2023.8.12.0001, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente Banco Bradesco S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), e como executados Jailton Oliveira da Silva (CPF/MF nº 024.801.611-37) e Aline Nascimento Teixeira (CPF/MF nº 015.210.691-07), cujo valor da causa importa em R\$405.495,74 (quatrocentos e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. Selo Digital: AAA53699-918-RVD: R\$25,00. Emolumentos: R\$557,50; FUNJECC(10%): R\$55,75; FUNADEP(6%): R\$33,45; FUNDE-PGE(4%): R\$22,30; FEADMP/MS(10%): R\$55,75; FUNJECC(6,8%): R\$37,91; ISSQN(2%): R\$11,15. Nova Andradina/MS, 08 de julho de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *CC Emerim* /alasg/gss

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.08/M.28079 - Prenotação nº 118054 de 05/11/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 05/11/2024, instruído com a Decisão expedida em 18/09/2024, para ficar constando a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1151071-86.2024.8.26.0100, que tramita perante a 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que figura como exequente Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Bizcapital Finpass PME (CNPJ/MF nº 42.432.319/0001-36), e como executado Jailton Oliveira da Silva (CPF nº 024.801.611-37), cujo valor da causa importa em R\$370.633,09 (trezentos e setenta mil, seiscentos e trinta e três reais e nove centavos). Dou fé. Selo Digital: AAB17387-302-RVD: R\$25,00. Emolumentos: R\$532,50; FUNJECC(10%): R\$53,25; FUNADEP(6%): R\$31,95; FUNDE-PGE(4%): R\$21,30; FEADMP/MS(10%): R\$53,25; ISSQN(2%): R\$10,65. Nova Andradina/MS, 06 de dezembro de 2024. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera, *André* /gss

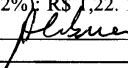
Continua no Verso

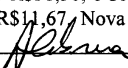


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEBN-W37H5-AUHER-P4RY7>

CNM: 157990.2.0028079-49

AV.9/M.28.079 - Prenotação nº 120659 de 04/08/2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão Cartorária expedida em 29/04/2025, para ficar constando a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural, Processo nº 0805307-98.2024.8.12.0017, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Andradina/MS, em que figura como exequente Banco Bradesco S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), e como executado Jailton Oliveira da Silva (CPF/MF nº 024.801.611-37), cujo valor da causa importa em R\$126.024,52 (cento e vinte e seis mil, vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. Selo digital: ALL35516-990-NOR: R\$ 2,09. Emolumentos: R\$ 60,82, FUNJECC (10%): R\$ 6,08; FUNADEP (6%): R\$ 3,65; FUNDE-PGE (4%): R\$ 2,43; FEADMP/MS (10%): R\$ 6,08; ISSQN (2%): R\$ 1,22. Nova Andradina/MS, 28 de agosto de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,  /mfp/mfs

AV.10/M.28.079 - Prenotação nº 121014 de 09/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, em 27/05/2025, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão dos devedores não terem realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, referente à Cédula de Crédito Rural nº 07.0788.606.0000119/89 objeto do R.05 (cinco) da presente matrícula. ITBI: no valor de R\$9.000,00 de 2% sobre R\$450.000,00, conforme guia nº 428/2025 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Nova Andradina-MS em 15/05/2025. Dou fé. Selo digital: AAC43118-044-RVD: R\$26,14. Emolumentos: R\$583,62, FUNJECC(10%): R\$58,36; FUNADEP(6%): R\$35,02; FUNDE-PGE(4%): R\$23,34; FEADMP/MS(10%): R\$58,36; ISSQN(2%): R\$11,67. Nova Andradina/MS, 10 de setembro de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera, 



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CÍVIL DAS PESSOAS NATURAIS
NOVA ANDRADINA-MS**

André Rodrigo Gimenez Cabrera

Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 28.079**, extraída conforme §1° do Artigo 19 da Lei n° 6.015/73. **CNM:157990.2.0028079-49: Obs. art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023.** Dou fé. Emolumentos: 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. Selo: R\$2,09. ISSQN(2%): 0,80.

Selo digital: ALL36252-805-NOR. Nova Andradina/MS, 10/09/2025.

Aury Evellyn de Oliveira Souza
Escrevente

**Selo Digital de Fiscalização
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

Selo: ALL36252-805-NOR
Data: 10/09/2025 às 17:22:15
Consulte a autenticidade em
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEBN-W37H5-AUHER-P4RY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

