



Matrícula n.º **19.777**

FICHA

001

FRENTE

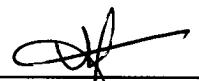
R-01 – Protocolo nº 69.782, Lv. 1-S, em data de 19/06/2024. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 42131651-5, emitida em Bela Vista-MS, aos 05 de junho de 2024, o fiduciante garantidor **Valmir Martins Leite e Irene Izabel Ferreira Leite**, já qualificados nesta matrícula, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA – SICREDI CENTRO-SUL MSBA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida Weimar Gonçalves Torres, n.º 2.047, na cidade de Dourados-MS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 26.408.161/0001-02, ou a sua ordem, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago

Seque no verso

CNM: 062422.2.0019777-86

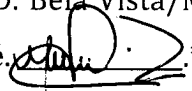
Matrícula n.º 19.777

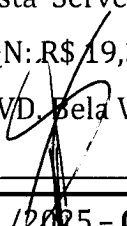
RUBRICA



001 FICHA

VERSO

em noventa e seis parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08/10/2024 e a última em 08/09/2032. - **Dados da Cédula de Crédito Bancário - Emitente:** Água Doce Marcenaria LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.135.224/0001-49, com sede na Rua Barão de Ladário, n.º. 4.892, Bairro Água Doce, nesta cidade de Bela Vista-MS. **Avalista:** Davi Elias Ferreira Leite, inscrito no CPF/MF sob o n.º 064.243.541-31. **Valor Total:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Encargos Financeiros.** Juros a taxa efetiva de 26,937622% ao ano, 2,007600% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. **Documento Apresentado:** a) CND/RFB, código de controle nº 05C6.353B.08B7.B0D8, emitida às 11:42:16 do dia 05/06/2024, válida até 02/12/2024, em nome de Valmir Martins Leite - CPF/MF: 298.056.191-68, b) CND/RFB, código de controle nº 1158.F443.7604.E54C, emitida às 15:22:32 do dia 20/06/2024, válida até 17/12/2024, em nome de Irene Izabel Ferreira Leite - CPF/MF: 885.066.731-00. Indisponibilidades: Foi realizada consulta à CNIB, em data de 26/06/2024, com resultado negativo, em nome de Valmir Martins Leite, Código HASH: 0125.3306.3b84.e0d6.7690.891d.5ae2.6769.9207.a72d, em nome de Irene Izabel Ferreira Leite, Código HASH: 8816.331e.e557.9c89.d0a8.7f86.7f3f.dd57.d17a.cf96. Documentos digitalizados no respectivo protocolo e arquivados em pasta própria. Emolumentos. R\$ 2.542,50. Funjecc 10% R\$ 254,25. Funjecc 5% R\$ 127,12. Funadep 6% R\$ 152,55. Fund/PGE 4% R\$ 101,70. FEADMP/MS 10% R\$ 254,25. Selo R\$ 25,00. Selo Digital: AAA46385-802-RVD. Bela Vista/MS, 26 de junho de 2024. (g.l.s). Eu, Milena Fernandes Deniz, Escrevente Autorizada, dou fé, . *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*.

Av- 02 - Protocolo nº 73.512, Lv. 1-V, de 03/11/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2025, firmado pelo credor fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MSBA**, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no R-01 desta matrícula. Documento digitalizado no respectivo protocolo e arquivado em pasta própria nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 387,74. FUNJECC Lei n.º 6.183/23: R\$ 38,77. FUNADEP: R\$ 23,26. ISSQN: R\$ 19,39. FUNDE-PGE: R\$ 15,51. FEADMP/MS: R\$ 38,77. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD19482-043-RVD. Bela Vista-MS, 26 de janeiro de 2026. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, dou fé, . *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*.

Av- 03 - Protocolo nº 73.512, Lv. 1-V, de 03/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2025, firmado pelo credor fiduciário e à vista da regular notificação feita ao devedor, Água Doce Marcenaria LTDA, representada por Davi Elias Ferreira Leite e para os proprietários garantidores, Valmir Martins Leite e Irene Izabel Ferreira Leite, já qualificados nesta matrícula, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao

segue

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELA VISTA-MS
ANA MYRTHES ESTEVAM DA SILVEIRA OYAMA - OFICIAL DO REGISTRO
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL



CNM: 062422.2.0019777-86

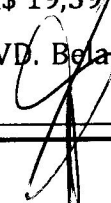
Matrícula nº 19.777

RUBRICA

FICHA

002

FRENTE

processo de intimação dos autos nº 16/2025 desta serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MSBA**, já qualificada nesta matrícula, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante, tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. **Documentos apresentados:** A) ITBI nº 5557, imóvel avaliado em R\$ 200.000,00. Emolumentos: R\$ 387,74. FUNJECC Lei n.º 6.183/23: R\$ 38,77. FUNADEP: R\$ 23,26. ISSQN: R\$ 19,39/FUNDE-PGE: R\$ 15,51. FEADMP/MS: R\$ 38,77. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD19483-401-RVD. Bela Vista-MS, 26 de janeiro de 2026. Eu, Wendel Felipe de Oliveira, Escrevente Autorizado, dou fé, . *=*=*=*=*=

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº. 19777 - Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73). É condição para o registro a observância do Art. 32, §2º da Lei Estadual nº 6.183 de 2023.

Bela Vista- MS, 26 de janeiro de 2026.

Wendel Felipe de Oliveira - Escrevente Autorizado

Emol: R\$ 41,03 - Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 4,10 - Funadep: R\$ 2,46 -ISS: 2,05 - Funde-PGE: R\$ 1,64 - FeadMP: R\$ 4,10 - Selo: R\$ 2,18.

Selo Digital Nº ALW12538-907-NOR. este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo=ALW12538-907-NOR>, ou através do QR CODE.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L4ULP-D3Q4L-JJPMY-AENGX

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

Wendel Felipe de Oliveira (CPF ***.077.381-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L4ULP-D3Q4L-JJPMY-AENGX>

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

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