



CNM.: 063149.2.0006926-09

Cartório Souza David - Registro de Imóveis



MATRÍCULA
6.926

FOLHA
01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

13 de outubro de 2021

IMÓVEL: Lote urbano 02, da quadra 94, com a área de 542,00m², localizado no lado par da Avenida Industrial e a 10,00 metros da Rua da Paz, situado no Loteamento "ITAQUIRAÍ I", nesta cidade e Comarca de Itaquiraí, Estado de Mato Grosso do Sul, em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil Eduardo Rodrigo Vieira Lima - CREA 51.264/D-PR; ART n. 1320210084752 quitada, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** 34,60 metros com Loteamento Morada do Sol; **SUL:** 34,60 metros, sendo: 15,00m com Lote 02-A e 19,60m da Rua da Paz; **LESTE:** 20,00 metros, sendo: 10,00m com Avenida Industrial e 10,00m com Lote 02-A; **OESTE:** 20,00 metros com Lote 02-B.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 1748, Livro 2, desta Serventia.

PROPRIETÁRIAS: **ROSELI JOSETE DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CIRG nº 000899723 SSP/MS e CPF nº 779.341.131-53, residente e domiciliada na Avenida Industrial, nº 854, centro, nesta cidade de Itaquiraí-MS, com a quota ideal correspondente a 50% e **CAROLINA FERRAZ SCHNEIDER ALVES**, brasileira, solteira, estudante, maior e capaz, portadora da CIRG nº 001.967.522 SSP/MS e CPF nº 048.693.501-90, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, nº 665, centro, nesta cidade de Itaquiraí-MS, com a quota de 50%.

Imóvel proveniente de desmembramento em conformidade com a Autorização Municipal expedida pelo Município de Itaquiraí-MS, em 25 de agosto de 2021, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Sr. Thalles Henrique Tomazelli.

Prenotado em 13 de outubro de 2021, sob n. 13089, Livro 1-E.

Emol.: R\$23,00 - Funjecc10%: R\$2,30 - Funjecc5%: R\$1,15 - Funadep6%: R\$1,38 - Funde-PGE4%: R\$0,92 - FEADMP10%: R\$2,30. Itaquiraí-MS, 13 de outubro de 2021. *Souza David* (Keyla Cristina A. S. De David, registradora).

R.1/6926 - Prenotado em 29 de maio de 2024, sob nº 16257, Livro 1-G.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: Carolina Ferraz Schneider Alves, brasileira, solteira, estudante, portadora da CNH nº 06033187807 DETRAN/MS, expedida em 29/01/2019 da qual foram extraídos os seguintes dados: CIRG nº 1967522 SEJUSP/MS e CPF nº 048.693.501-90, filha de Edson Alves e Sandra Mary Schneider Alves, nascida em Iguatemi-MS, aos 23 de novembro de 1995, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, 144, centro, nesta cidade de Itaquiraí-MS.

ADQUIRENTE: ROSELI JOSETE DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da CNH nº 00273953294 DETRAN/MS, expedida em 17/01/2020, da qual foram extraídos os seguintes dados: CIRG nº 899723 SSP/MS e CPF nº 779.341.131-53, filha de Rosalvo José de Oliveira e Josefa Josete de Matos, nascida em Naviraí-MS, aos 10 de junho de 1974, residente e domiciliada na Rua dos Basaltos, 404, Cidade Jardim, nesta cidade de Itaquiraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 23, fls. 019/020, em 10 de maio de 2024, pelo Primeiro Serviço Notarial e Registral Civil desta cidade de Itaquiraí-MS.

IMÓVEL: A quota ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos à vista em espécie, da qual da plena, geral e irrogável quitação de pago e e satisfeito para nunca mais o repetir.

CONDIÇÕES: Não constam.

Pago o ITBI pela Guia DAM nº 2581/2024, em 06/05/2024, no valor de R\$2.500,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Itaquiraí-MS, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$125.000,00. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014, do CNJ, foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida a informação de que não consta indisponibilidade em nome de Carolina Ferraz Schneider Alves, Código HASH: cab3.7a3e.76a1.6d00.b474.b166.b2a3.4293.b465.6af6 e Roseli Josete de Oliveira, Código

COMARCA DE ITAQUIRAÍ | ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação no Verso

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO DE OLIVEIRA - 27/02/2026 17:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b33d434a-8885-415c-be79-6e817ca5287e

MATRÍCULA

6.926

FOLHA

01v
VERSO

CNM.: 063149.2.0006926-09

HASH:b113.1993.bfa4.34c7.08eb.cc65.61e8.20ca.fb6b.6599. **SELO DIGITAL AAA26985-483-RVD.** Consulta do selo: www.tjms.jus.br. Emol.: R\$2.040,80 - Funjecc10%: R\$204,08 - ISSQN5%: R\$102,04 - Funadep6%: R\$122,45 - Funde-PGE4%: R\$81,63 - FEADMP10%: R\$204,08 - Selo: R\$25,00. Itaquiraí-MS, 31 de maio de 2024. *Quell* (Keyla Cristina A. S. De David, registradora).

R.2/6926 - Prenotado em 21 de junho de 2024, sob nº 16349, Livro 1-G. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela Cédula de Crédito Bancário C42431441-6, no valor de R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, emitida por Roseli J. de Oliveira, inscrita no CNPJ nº 40.601.244/0001-44, vencível em 15 de junho de 2029. Comparece como interveniente garantidor Antonio Reginaldo Martin - CPF nº 777.654.001-34. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014, do CNJ, foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida a informação de que não consta indisponibilidade em nome de Roseli Josete de Oliveira, Código HASH: b2fd.1b81.6e85.ca6e.d493.b8bf.210a.9ca3.37e3.8a21. **SELO DIGITAL AAA39634-315-RVD.** Consulta do selo: www.tjms.jus.br. Emol.: R\$2.406,90 - Funjecc10%: R\$240,69 - ISSQN5%: R\$120,35 - Funadep6%: R\$144,41 - Funde-PGE4%: R\$96,28 - FEADMP10%: R\$240,69 - Selo: R\$25,00. Itaquiraí-MS, 24 de junho de 2024. *Quell* (Keyla Cristina A. S. De David, registradora).

AV.3/6926 - Prenotado em 18 de dezembro de 2025, sob nº 18491, Livro 1-H, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, Protocolo nº IN01506187C. PAGAMENTO DE DÍVIDA COM SUB-ROGAÇÃO DE CRÉDITO E GARANTIAS. Procedese a esta averbação para constar que o credor fiduciário Banco Cooperativo Sicredi S/A, recebeu o valor de R\$162.780,84 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos) para **pagamento com sub-rogação** da integralidade da dívida objeto do R2 desta matrícula, de **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia, Sicredi Centro-Sul MS/BA**, inscrita no CNPJ nº 26.408.161/0001-02, que fica subrogada em todos os direitos, ações, privilégios e garantias, podendo exercê-los diretamente contra os devedores principais, seus coobrigados, fiadores e sucessores a qualquer título, judicial ou extrajudicialmente. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL AAD40382-700-RVD.** Consulta do selo: www.tjms.jus.br. Emolumentos: R\$348,45 - Funjecc Lei 6.183/23: R\$34,84 - Funadep: R\$20,91 - Funde-PGE: R\$13,94 - FEADMP: R\$34,84 - ISSQN: R\$17,42 - Selo: R\$27,21. Itaquiraí-MS, 25 de fevereiro de 2026. *Quell* (Keyla Cristina A. S. De David, registradora).

AV.4/6926 - Prenotado em 18 de dezembro de 2025, sob nº 18491, Livro 1-H, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, Protocolo nº IN01506187C. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2026, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - Sicredi Centro-Sul MS/BA e em conformidade com o artigo 26, da Lei nº 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei nº 10.931/2004, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO SUL MS/BA**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 26.408.161/0001-02, com sede na Rua Menote Marques de Mattos, nº 125, Jardim Clímax, em Dourados-MS. Pago ITBI pela Guia nº 24/2026, em 04/02/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaquiraí-MS, no valor de

Continuação nas Fís.

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO DE OLIVEIRA - 27/02/2026 17:40

Cartório Souza David - Registro de Imóveis



MATRÍCULA
6.926

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM.: 063149.2.0006926-09

R\$11.953,48. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$597.673,95. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL AAD40393-326-RVD. Consulta do selo: www.tjms.jus.br. Emolumentos: R\$628,26 - Funjecc Lei 6.183/23: R\$62,83 - Funadep: R\$37,70 - Funde-PGE: R\$25,13 - FEADMP: R\$62,83 - ISSQN: R\$31,41 - Selo: R\$27,21. Itaquiraí-MS, 27 de fevereiro de 2026.
David
(Keyla Cristina A. S. De David, registradora).

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n. 6926 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73).
Itaquiraí-MS, 27 de fevereiro de 2026.

Patricia R. de Oliveira - 2ª Registradora Substituta

Emol: R\$41,03 - Funjecc Lei nº 6.183/23: R\$4,10 - Funadep: R\$2,46

Funde-PGE: R\$1,64 - FeadMP: R\$4,10 - ISSQN: R\$2,05 - Selo NOR: R\$2,18

Selo Digital Nº ALX70996-910-NOR. Consulta do selo: www.tjms.jus.br



COMARCA DE ITAQUIRAÍ | ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO DE OLIVEIRA - 27/02/2026 17:40

Continuação no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b33d434a-8865-415c-be79-6e817ca5287e