Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
PARANAÍBA - MS
Dulce Maria Rodrigues de Mello
OFICIAL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 119.561, datado de 07/04/2021.
**IMÓVEL: " ANEL VIÁRIO RAMEZ TEBET "**, Vila Santo Antonio, nesta Cidade.
Um terreno denominado **Lote AD-1** da **Quadra Z**, com a área de **712,50m²** (Setecentos e Doze metros e Cinquenta decímetros quadrados), localizado no lado **ÍMPAR** do Anel Viário Ramez Tebet, à 200,60 metros da esquina com a Rua Jaime Queiroz de Carvalho, Vila Santo Antonio, nesta Cidade, com as metragens e confrontações seguintes: ao NORTE 15,00 metros com o lote AD-2; ao SUL 15,00 metros com o Anel Viário Ramez Tebet; ao LESTE 49,00 metros com parte do lote A-32; e, a OESTE 46,00 metros com o lote A-34. ***DESMEMBRAMENTO*** requerido pelo proprietário através de serviço técnico elaborado pelo engenheiro civil Douglas Alefer Alfaro Dias - CREA-SP 5069905733-SP, e aprovado pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura, por Pedro Henrique Condi Rondon, em 06/04/2021.
**PROPRIETÁRIOS: LEÔNIDAS ANTÔNIO CECATO**, carpinteiro, RG nº 7.363.845-SSP/SP e CPF nº. 249.911.551-34 e sua esposa **ELSA SENTAMOR CECATO**, do lar, RG nº. 835.344-SSP/MS e CPF nº. 652.874.361-49, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº. 6.515/77, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua Maria Rodrigues de Freitas nº. 524, nesta Cidade.
**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **5.723**, com a área de 1.087,50m², Lº 02, deste Ofício.
Emolumentos: R$23,00. Funjecc 10%: R$2,30. Feadmp/MS 10%: R$2,30. Funjecc 5%: R$1,15. ISSQN 5%: R$1,15. Funadep 6%: R$1,38. Funde-PGE 4%: R$0,92. ISSQN 5% R$1,15.
Eu, Ueslei Alves Magosso, digitei. Rogério Nogueira Guimarães
Paranaíba-MS, 19 de abril de 2.021. Registrador Substituto

---

**R.1-47.291.** Protocolo nº. 120.359, datado de 06/07/2021.
**TÍTULO:** Compra e Venda.
**TRANSMITENTES:** Leônidas Antônio Cecato e sua esposa Elsa Sentamor Cecato, já qualificados.
**ADQUIRENTE: ANÍSIO FLORIANO**, solteiro, empresário, RG nº. 1.768.704-SEJSP/MS. e CPF nº 038.594.301-65, o qual declarou conviver em união estável, com **Daiani Antonia Leal Paiva**, solteira, empresária, RG nº. 1.879.562-SEJSP/MS. e CPF nº. 038.087.901-80, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Freitas Silveira, nº. 925, Vila Santo Antonio, nesta cidade.
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls. 176/177 do Livro nº. 292, em 05/07/2021. DAM nº 1722, no valor de R$1.279,65, recolhido sob o valor de avaliação R $63.982,50, referente ao ITBI nº 445/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.
**VALOR:** R$60.000,00. **CONDIÇÕES:** Nada consta.
Emolumentos: R$1.013,00. Funjecc 10% R$101,30. Feadmp/MS 10% R$101,30. Funjecc 5% R$50,65. Funadep 6% R$60,78. Funde-PGE 4% R$40,52. ISSQN 5% R$50,65. Selo R$10,00.
Selo Digital - nº. AAD84187-380-CVD.
Eu, Diemerson Rodrigues Silva, que a digitei. Rogério Nogueira Guimarães
Paranaíba-MS, em 12 de julho de 2.021. Registrador Substituto

---

**R.2-47.291.** Protocolo nº. 122.594, datado de 31/03/2.022.
**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -** Por instrumento particular datado de 29/03/2.022, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora **Alta Voltagem Sound Car Eireli**, com sede à Avenida Antonio Garcia de Freitas, nº. 575, Santo Antonio, nesta cidade, CNPJ: 20.713.804/0001-45, **AVALISTAS:** Anisio Floriano, solteiro, vendedor pracista, CPF.038.594.301-65, CNH. 04793780377DETRAN/MS, residente na Av. Antonio Garcia de Freitas, 575, Vila Santo Antônio, nesta cidade e Daiani Antonia Leal Paiva, solteira, CPF.038.087.901-80, RG.001879562/SEJSP/SP, residente na Avenida Almirante Barroso, 1432, Bairro Santa Rita, cidade de Macapá/AP, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A**, por sua agência local, CNPJ sob o nº. 00.000.000/0484-70, através da Cédula de Crédito Bancário nº. 048.408.838, em **1º Grau** e sem concorrência, com vencimento em **15/03/2.025**, para garantia da dívida no valor de **R$114.000,00**. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada a esta operação, bem como o saldo devedor daí decorrente e da quantias dele oriundas devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 2,57 pontos percentuais efetivos ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados a cada data base, no vencimento e na lioquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o pagamento será feito em 32 prestações mensais

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/10/2026 13:09:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



e sucessivas, no valor de R$3.562,50 cada uma, vencendo a primeira em 15/08/2.022 e a última em 15/03/2.025. CND emitida pela Prefeitura Municipal local, em 31/03/2022, Anisio Floriano, CPF.038.594.301-65.
Emolumentos: R$1.734,00. Funjecc 10%: R$173,40. Feadmp/MS 10%: R$173,40. Funjecc 5%: R$8670. Funadep 6%: R$104,04. Funde-PGE 4%: R$69,36. Selo R$10,00. ISSQN 5% R$86,70.
Selo digital nº. AAE91811-441-CVD.
Eu, Ronísia Inácio Porto, digitei. Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba/MS, 05 de abril de 2.022. Registrador Substituto.

---

**R.3-47.291.** Protocolo nº. 125.025, datado de 22/12/2.022.
**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Por instrumento particular datado de 06/12/2.022, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora **Alta Voltagem Sound Car Eireli**, com sede à Avenida Antonio Garcia de Freitas, nº. 575, Santo Antonio, nesta cidade, CNPJ: 20.713.804/0001-45, **AVALISTA:** Anisio Floriano, solteiro, vendedor pracista, CPF.038.594.301-65, CNH. 04793780377DETRAN/MS, residente na Av. Antonio Garcia de Freitas, 575, Vila Santo Antônio, nesta cidade, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A**, por sua agência nesta cidade, à Rua Wladislau Garcia Gomes, CNPJ sob o nº. 00.000.000/0484-70, através da Cédula de Crédito Bancário nº. 048.409.605, em **2º Grau** e sem concorrência, com vencimento em **06/12/2.027**, para garantia da dívida no valor de **R$141.913,37**. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à Taxa Efetiva de 2,42% ao mês e 33,235% ao ano e os demais conforme consta na cédula ora registrada. LUGAR E FORMA DE PAGAMENTO: Nesta cidade, em 60 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$4.256,61 cada uma, vencendo a primeira em 06/01/2.023 e a última em 06/12/2.027. CND emitida pela Prefeitura Municipal local, em nome de Anisio Floriano, CPF.038.594.301-65.
Emolumentos: R$1.734,00. Funjecc 10%: R$173,40. Feadmp/MS 10%: R$173,40. Funjecc 5%: R$8670. Funadep 6%: R$104,04. Funde-PGE 4%: R$69,36. Selo R$10,00. ISSQN 5% R$86,70.
Selo digital nº. AAG05607-027-CVD.
Eu, Ronísia Inácio Porto, digitei. Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba/MS, 23 de dezembro de 2.022. Registrador Substituto.

---

**R.4**. Protocolo nº 134.704, datado de 28/10/2025.
**PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 26/04/2024, extraído dos autos nº 0806061-71.2023.8.12.0018 - Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 2º Vara Cível local, que o Exequente Banco do Brasil S/A move contra o executado Alta Voltagem Sound Car LTDA e outro, **o imóvel objeto desta matrícula, fica PENHORADO**, cujo valor da ação é de R$182.190,74, atualizado até 09/11/2023. Emolumentos: R$215,63. Funjecc Lei nº 6.183/2023: R$21,56. Feadmp/MS: R$21,56. Funadep: R$12,94. Funde-PGE: R$8,63. ISSQN: R$10,78. Selo: R$2,09. Selo utilizado: ALQ04380-052-NOR.
Eu, Rayara Oliveira Hauck, digitei. Rogério Nogueira Guimarães.
Paranaíba-MS, 31 de outubro de 2025. Registrador Substituto

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/10/2026 13:09:10