



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4K8N-C65NY-FLUAZ-96W2Z>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA Nº
18760

FLS. **01**

Em 10 de JANEIRO de 2003

IMÓVEL: UM TERRENO DESIGNADO POR PARTE DA DATA Nº 07 (SETE), DA QUADRA Nº 149 (CENTO E QUARENTA E NOVE), sito à Rua Pres. Arthur da Costa e Silva, lado ímpar, ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade, distando quarenta (40) metros da rua Miguel Fabricio Duarte, nesta Cidade e Comarca da Nova Andradina-MS, com área de quatrocentos (400 m2) metros quadrados, e com as seguintes confrontações: pela frente confronta com a rua Pres. Arthur da Costa e Silva, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a data nº 06 (seis), numa extensão de quarenta (40) metros; pelo lado esquerdo confronta com o remanescente da data nº 07 (sete), numa extensão de quarenta (40) metros; e, pelos fundos confronta com a data nº 03 (tres), numa extensão de dez (10) metros.- Memorial Descritivo datado de 14 de Outubro de 2002, assinado pelo Engº Agrimensor Ademilson Ap. de Freitas - CREA - 2976-D/MS; aprovado pela Secretária de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, aos 21/10/2002, conforme processo nº 7.175/02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 11797. **PROPRIETÁRIA** = MOURA ANDRADE S/A PASTORIL E AGRÍCOLA, com sede em São Paulo-SP, à rua Angatuba, nº 260, CGC/MF sob nº 60.487.493/0001-68. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 5.833, às fls. 165, do livro nº 3-E no SRI da Comarca de Rio Brilhante, deste Estado, em 31 de Outubro de 1.964; e, loteamento inscrito sob nº 7, às fls. 150, do livro nº 8 no SRI da Comarca de Rio Brilhante, referida. Nova Andradina-MS, 10 de Janeiro de 2003.- Emolumentos R\$20,12. FUNJECC R\$0,60.- Dou fé.- Oficial, *Lenir O. Lima Bionbengute*
Tabelião Substituto

VENDA E COMPRA

R.01 = 18760 - Nova Andradina-MS, 10 de Janeiro de 2.003.- Pela escritura datada de 22 de Outubro de 2002, do 1º Serviço Notarial desta cidade (Lº142-Fls.032) a proprietária supra, representada por Antonio Carlos Cotrim de Moura Andrade e Antonio Luiz Cotrim de Moura Andrade; vendeu o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$0,01 (um centavo de real), a **CIXTO VERA**, aposentado, CI RG nº 5.644.715-SSP/SP, CPF nº 021.885.461-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA ALVES DE ALMEIDA VERA**, do lar, CI RG nº 900.191-SSP/MS, CPF nº 852.017-231-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Senador Auro Soares de M. Andrade, nº 929. A presente venda foi feita com a cláusula "Ad. Corpus". As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na referida escritura.- ITBI: recibo quitado aos 22/10/2002 da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$78,39, referente a guia nº 863/2002. Emolumentos R\$30,96. FUNJECC R\$0,92.- Dou fé.- Oficial, *Lenir O. Lima Bionbengute*
Tabelião Substituto

VENDA E COMPRA

R.02 = 18760 - Nova Andradina-MS, 20 de Fevereiro de 2.004. Pela escritura de 23 de Janeiro de 2004 do 1º Serviço Notarial desta Cidade (Lº145-Fls.176), **CIXTO VERA** e sua esposa **MARCIA ALVES DE ALMEIDA VERA**, qualificados no R.01; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$8.683,00 (oito mil seiscentos e oitenta e três reais), à **ALVARO CARNEVALLI BALTAZAR**, economiário, CI RG nº 16.197.280-9=SSP/SP, CPF nº 063.251.698-40, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ARLETE PINHEIRO DE OLIVEIRA BALTAZAR**, vendedora, CI RG nº 21.933.686-6-SSP/SP, CPF nº 080.443.018-79, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Gomes da Rocha nº 196. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 11.797. ITBI - quitado aos 22/01/2004 da Prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$173,67 referente a guia nº 52/2004. Emolumentos R\$86,83. FUNJECC R\$2,60. Dou fé. Oficial, *Lenir O. Lima Bionbengute*
Tabelião Substituto

CONSTRUÇÃO

AV.03 = 18760 - prenotação nº 76207 de 29/10/2009. Proceda-se à esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à Oficial deste SRI, continua no verso

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

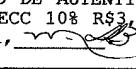
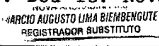


onr

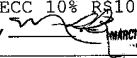
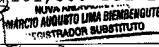


Valide aqui
este documento

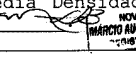
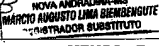
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4K8N-C65NY-FLUAZ-96W2Z>

firmado nesta Cidade aos 22/10/2009 por Alvaro Carnevalli Baltazar, para ficar constando a existência de uma **residência em alvenaria**, em comum no imóvel da presente matrícula, com área de 150,07 m² (cento e cinquenta metros, e sete centímetros quadrados), atribuído o n° 441 (quatrocentos e quarenta e um), conforme documentos: Projeto Arquitetônico, Anotação de Responsabilidade Técnica, Memorial Descritivo, firmados pelo engenheiro civil Eurico Moreira Chaves - CREA/MS 13560; HABITE-SE n° 324/2009 de 02/07/2009, Certificado de Numeração de Prédio n° 325/2009 de 03/07/2009, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; e Certidão Negativa de Débitos n° 043412009-06021030 emitida pela SRFB em 14/10/2009. SELO DE AUTENTICIDADE: ADE62116. Emolumentos R\$30,00. FUNJECC 3% R\$0,90. FUNJECC 10% R\$3,00. Dou fé. Nova Andradina-MS, 16 de Novembro de 2009. Oficial,   /jmy

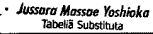
COMPRA E VENDA

R.04 = 18760 - prenotação n° 78081 de 07/10/2010. Pela escritura de 03 de Agosto de 2010, do 2° Serviço Notarial desta cidade (L°119-Fls.179); ALVARO CARNEVALLI BALTAZAR e sua esposa ARLETE PINHEIRO DE OLIVEIRA BALTAZAR, qualificados no R.02; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), à **RODRIGO MARTINS GOMES DE MATTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, universitário, CI RG n° 6.306.234-SSP/PE, CPF n° 041.945.774-77, residente e domiciliado na Cidade de Recife-PE, na Rua das Graças n° 377. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura. ITBI: no valor de R\$1.680,00 conforme guia n° 291/2010 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/06/2010. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 11.797. SELO DE AUTENTICIDADE: ADN53649. Emolumentos R\$1.015,00. FUNJECC 3% R\$30,45. FUNJECC 10% R\$101,50. Dou fé. Nova Andradina-MS, 25 de Outubro de 2010. Oficial,   /jmy

AVERBAÇÃO

AV.05 = 18760 - Certifico que o imóvel está localizado na ZRMD - Zona Residencial de Média Densidade. Dou fé. Nova Andradina-MS, 25 de Outubro de 2010. Oficial,  

VENDA E COMPRA

R.06 = 18760 - prenotação n° 80719 de 21/11/2011. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei n° 11.076, de 30/12/2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, artigo 26 do Decreto-Lei n° 70, de 21/11/1966, Lei n° 9.514, de 20/11/1997 e, ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil n° 3.932, de 16/12/2010; firmado na Cidade de Curitiba-PR aos 04 de Agosto de 2011, **RODRIGO MARTINS GOMES DE MATTOS**, qualificado no R.04, vendeu o imóvel da presente matrícula à **ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA**, empresário, CI RG n° 598.044-SSP/MS, CPF n° 445.651.271-72, e **ROSIMAR APARECIDA DE SOUZA**, esteticista, CI RG n° 724.095-SEJSP/MS, CPF n° 596.012.721-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores, convivem sob o regime de união estável nos termos da lei n° 9.278/96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arthur Costa e Silva n° 441. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$36.000,00 de recursos próprios e R\$144.000,00 financiamento concedido pelo credor referido no R.07. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas no Contrato. ITBI: no valor de R\$1.440,00 conforme guia n° 1310/2011 expedida pela Prefeitura Municipal local em 26/08/2011. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 11797. SELO DIGITAL: ABY03010-707. Emolumentos R\$1.579,00. FUNJECC 3% R\$47,37. FUNJECC 10% R\$157,90. Dou fé. Nova Andradina-MS, 07 de Dezembro de 2011. Oficial,   **Jussara Massae Yoshioka**
Tabelião Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.07 = 18760 - prenotação n° 80719 de 21/11/2011. Pelo Contrato referido no R.06; **ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA** e **ROSIMAR APARECIDA DE SOUZA**, supra qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, ao credor **HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo**, CNPJ/MF n° 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello n° 34, continua na folha 02





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4K8N-C65NY-FLUAZ-96W2Z>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS

MATRÍCULA Nº
18760

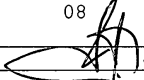
FLS. 02

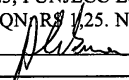
07 de DEZEMBRO de 2011

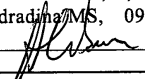
4º andar; para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), com taxa anual de juros nominal 10,0262% e efetiva 10,5%, prazo de amortização em 300 (trezentos) meses sucessivos, sendo o encargo mensal no valor total de R\$1.762,89 vencendo-se o primeiro em 01/10/2011. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para fins de leilão público. Para fins do Artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, estabeleceram o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Os juros, demais cláusulas e condições encontram-se descritos no referido Contrato. SELO DIGITAL: ABY03011-061. Emolumentos R\$676,50. FUNJECC 3% R\$20,30. FUNJECC 10% R\$67,65. FUNADEP R\$16,08. Dou fé. Nova Andradina-MS, 07 de Dezembro de 2011. Oficial, .

Jussara Messias Yoshida
Tabelião Substituto

CISÃO PARCIAL (R.07)

AV.08/M.18760 - Prenotação nº 94207 de 21/07/2017. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 17/04/2017, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, para ficar constando a CISÃO PARCIAL do patrimônio líquido do credor fiduciário HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, qualificado no R.07, com versão de parcelas para: 1) BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, 2) BANCO BRADESCO CARTÕES S/A, CNPJ/MF nº 59.438.325/0001-01, e 3) BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, CNPJ/MF nº 47.509.120/0001-82. Dou fé. Selo Digital: AOM-20756-213. 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, 08 de agosto de 2017. Oficial Registrador,  Márcio R. Martins
Escritor Substituto

AV.9/M.18.760 - Prenotação nº 124084 de 10/08/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se a presente averbação, para ficar constando que: 1) o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Nova Andradina/MS, sob o Código nº 11797 e Inscrição Imobiliária nº 03.149.7.8.0.1.D.001; 2) o imóvel está inserido no CEP nº 79754096; 3) o imóvel está localizado no **Bairro Irma Ribeiro**, tudo conforme Certidão Fiscal de Valor Venal nº 4959/2026; expedida em pela Prefeitura Municipal da cidade de Nova Andradina/MS. Dou fé. Selo digital: AML15612-269-NOR: R\$ 2.18. Emolumentos: R\$ 62,25, FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 6,22; FUNADEP: R\$ 3,74; FUNDE-PGE: R\$ 2,49; FEADMP/MS: R\$ 6,22; ISSQN: R\$ 1,25. Nova Andradina/MS, 09 de setembro de 2026. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera, .

AV.10/M.18.760 - Prenotação nº 124084 de 10/08/2026. **RETIFICAÇÃO (Ref.: AV.08).** Procede-se a esta averbação, nos termos da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 29/11/2016, sob nº 20167762605; para ficar constando que HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, teve sua denominação social alterada para KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO, conforme Certidão Específica, emitida em 15/02/2017 pela JUCEPAR, bem como, para ficar constando a CISÃO PARCIAL do patrimônio líquido da sociedade da Kirton Bank S.A. - Banco Múltiplo para o BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede social na Cidade de Osasco-SP, Núcleo Cidade de Deus, no Salão Nobre do 5º Andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, e não como constou em AV.08. Dou fé. Selo digital: AML15613-613-NOR: R\$ 2.18. Emolumentos: R\$ 62,25, FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 6,22; FUNADEP: R\$ 3,74; FUNDE-PGE: R\$ 2,49; FEADMP/MS: R\$ 6,22; ISSQN: R\$ 1,25. Nova Andradina/MS, 09 de setembro de 2026. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera, .

AV.11/M.18.760 - Prenotação nº 124084 de 10/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 04/08/2026, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO:

Continua no Verso

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/R4K8N-C65NY-FLUAZ-96W2Z>

CNM: 157990.2.0018760-70

BANCO BRADESCO S/A, já qualificado na AV.10 (dez) da presente matrícula, 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 ao contrato objeto do R.06 (seis) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$8.680,71 de 2% sobre R\$434.035,33, conforme guia de informação nº 475/2026 expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Nova Andradina/MS, em 22/06/2026. Dou fé. Selo digital:AAE23463-968-RVD: R\$ 27.21. Emolumentos: R\$ 597,34, FUNJECC Lei n. 6.183/2023; R\$ 59,73; FUNADEP: R\$ 35,84; FUNDE-PGE: R\$ 23,89; FEADMP/MS: R\$ 59,73; ISSQN: R\$ 11,95. Nova Andradina/MS, 09 de setembro de 2026. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera, _____.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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° 18.760**, extraída conforme §1° do Artigo 19 da Lei n° 6.015/73. **CNM:157990.2.0018760-70: Obs. art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023.** Dou fé. Emolumentos: R\$41,03; FUNJECC Lei Estadual nº 6.183/2023: R\$4,10; FUNADEP: R\$2,46; FUNDE-PGE: R\$1,64; FEADMP-MS: R\$4,10. Selo: R\$2,18. ISSQN: 0,82. Selo digital: AML15620-811-NOR. Nova Andradina/MS, 09/09/2026.

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

Selo: AML15620-811-NOR
Data: 09/09/2026 às 15:10:04
Consulte a autenticidade em
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou
por meio da leitura do QR Code



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4K8N-C65NY-FLUAZ-96W2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

