

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIAL

Ladi Sergio Bogdan
SUBSTITUTO

Veronilce Barrinuevo Andrade da Silva
ESCREVENTE

Matrícula

Nº 12.945

Ficha

01

COMARCA DE NAVIRAÍ — MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0012945-12 ANVERSO

IMÓVEL: Lote urbano nº 01-A, da quadra nº 167-A, com a área de 450,00m², situado nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Baltzar Rocha, medindo - 15,00 metros, fundos para o lote nº 03, medindo 15,00 metros, lado direito para o lote nº 01, medindo 30,00 metros, lado esquerdo para o lote nº 01-B, medindo 30,00 metros.

REGISTRO ANTERIOR: Parte da matrícula nº 12.943, livro 2, - deste Cartório.

PROPRIETÁRIO: SERGIO ISSAO WASSANO - CI.RG. nº 5.811.823-SSP-SP e CIC nº 970.178.928-87, brasileiro, casado, cirurgião - dentista, residente e domiciliado à Rua Panamá, nº 345, nesta cidade.

Imóvel proveniente de desmembramento autorizado pela Prefeitura Municipal, em 26 de abril de 1.991 e assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Onevan José de Matos.

Documento Protocolado sob nº 33.345/91.

Naviraí, 31 de julho de 1.991.

Lançado pela Oficial do Registro.

Oficial do Registro.

R.1-12.945 - Protocolo nº 33.454/91 - TÍTULO: Compra e Venda TRANSMITENTES: Sergio Issao Wassano - CI.RG. nº 5.811.823-SSP-SP e sua mulher Amélia Mie Eda Wassano - CI.RG. nº 714.385-SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ele cirurgião dentista, ela bancária, CPF dele nº 970.178.928-87 e CPF dela nº 209.534.889-34, portadores da C.C. nº 565, Lvº B-04, fls. 08 do CRC de Irapuru-SP, residentes e domiciliados à Rua Panamá, 345, nesta cidade.

ADQUIRENTE: BEATRIZ BARBOSA DE ARAUJO DAMATO - CI.RG. Nº 87400252-0-RJ e CPF nº 498.841.907-04, brasileira, médica,

Continua no verso

Matrícula
Nº 12.945

Nº 12.945

01

casada com Julio Carlos Damato sob o regime de comunhão universal de bens em 10.12.1.977, residente e domiciliada à Av. Amélia Fukuda, 100, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no livro nº 24, fls. 183, em 10 de setembro de 1.991, no Cartório do 1º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Cr\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil cruzeiros), correspondente a quatro imóveis descritos na escritura.

CONDIÇÕES: Não constam.

Pago o ITBI pela Guia nº 5268, em 06.09.91, expedida pela Prefeitura Municipal de Naviraí, no valor de Cr\$33.525,00, por 04 imóveis.

Naviraí, 20 de setembro de 1.991.

Lançado pela Oficial do Registro.

Oficial do Registro.

R-2-12.945 - Protocolo nº 38.860/96. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Beatriz Barbosa de Araújo Damato - CI.RG. nº 87400252-0-SSP-RJ e CPF nº 498.841.907-04 e seu marido Julio Carlos Damato - CI.RG. nº 81.139.160-1-RJ e CPF nº 301.691.517-00, brasileiros, médica e engenheiro eletricista, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 12-01-1.977, residentes e domiciliados nesta cidade de Naviraí-MS.

ADQUIRENTE: LAIRTON VALENTE DE FIGUEIREDO - CI.RG. nº 143.485-SSP-MT e CIO nº 164.560.841-72, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, residente e domiciliado à Av. Anambai, 263, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 45, fls. 147, em 07 de junho de 1.996, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

CONDIÇÕES: Não consta.

Pago o ITBI pela Guia nº 5687, em 10-06-96, expedida pela -

Matricula

№ 12.945

Ficha

02

(Cont.)...

Prefeitura Municipal de Naviraí, no valor de R\$60,00.

Naviraí, 12 de junho de 1.996.

~~Lancado pela Oficiala do Registro.~~

Oficiala do Registro.

R.3-12.945 - Protocolo nº 39.216/96. TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo Com Obrigações e Hipoteca.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado nesta cidade aos 30 de agosto de 1.996, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, sua filial de Mato Grosso do Sul, concede financiamento sob forma de mútuo com obrigações e hipoteca, para construção de casa própria, a LAIRTON VALENTE DE FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI.RG. nº 143.485-SSP-MT e CPF nº 164.560.841-72, residente e domiciliado à Av. Anambai, nº 263, centro nesta cidade de Naviraí-MS, INTERVENIENTE CONSTRUTOR: Armênio Ferreira, brasileiro, Engenheiro Civil, portador da Carteira do CREA/MS 2141/D e do CPF nº 013.023.758-22, residente e domiciliado nesta cidade de Naviraí-MS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, por sua filial de Mato Grosso do Sul, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: -Devedor: Lairton Valente de Figueiredo -R\$1.303,87. CATEGORIA PROFISSIONAL -Devedor: Lairton Valente de Figueiredo -Bancário. CATEGORIA -701.909-2. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA -Devedor: Lairton Valente de Figueiredo - Percentual: 100,00%. DESTINAÇÃO DO MÚTULO E PRA

Continua no Verso

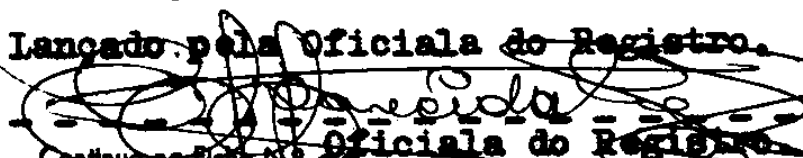
Matrícula

NR 12.945

ZO PARA TÉRMINO DA OBRA: O valor do financiamento de R\$-18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais) destina-se à construção de uma residência de alvenaria com área total de 149,50m², devendo a obra estar concluída no prazo de 150 - dias contados da data da assinatura deste contrato. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS A APLICAR: R\$20.396,33 (vinte mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos), dos quais 50% (cinquenta por cento) deverá ser aplicado na obra antes da liberação da 1ª parcela e os outros 50% (cinquenta por cento) diluídos e aplicados antes das liberações das demais parcelas. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES -Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: CN 026/96 e MN-HH; Valor da Dívida -Inicial: R\$18.600,00; Taxas Incorporadas: R\$0,00 -Total (3.1+3.2): R\$18.600,00 -Valor da Garantia: R\$40.000,00 -Plano de Reajuste: PES; Sistema de Amortização: SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO: Prazos, em meses: de construção: 05; de carência: 00; de amortização: -120; de renegociação: 223; Taxa Anual de Juros (%): nominal: 9,0000; Efetiva: 9,3806; Coeficiente de Equiparação Salarial: 1,12; Vencimento do 1º Encargo Mensal: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA; Comprometimento Máximo da Renda Familiar (%): 30,00; Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS DÉCIMA PRIMEIRA E DÉCIMA SEGUNDA; Encargo Inicial -R\$-Prestação: 263,88; Seguros: 34,49; Taxa de Administração: -10,18 - TOTAL: 308,55; Mês de Recálculo do Encargo: Outubro. DIVISÃO INTERNA DA CONSTRUÇÃO: 03 quartos (01 apt^o), 03 banheiros (01 apt^o), estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço e área, com a área total de 149,50m². CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA: Em garantia do financiamento e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado e as benfeitorias que serão nele edificadas. As demais condições do financiamento constam do instrumento aqui resumido do qual fica cópia arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Naviraí, 11 de setembro de 1.996.

Lancado pela Oficiala do Registro.


Continuo na Ficha Nº 03
Oficiala do Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan

SUBSTITUTO

MATRÍCULA

Nº 12.945

FICHA

03

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0012945-12 ANVERSO

(Cont.)...

Av.4-12.945 - Protocolo nº 43.312/99. Cancelamento de Ônus.

Fica cancelado o ônus constante do R-3 desta - matrícula, conforme autorização expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, filial de Naviraí-MS, em 19 de agosto de - 1.999, que fica arquivada em Cartório. O referido é verdade - e dou fe.

Naviraí, 19 de agosto de 1.999.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Aparecida de Souza Bogdan

Oficiala do Registro.

Av.5-12.945, em 25 de agosto de 2011 - **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de Lairton Valente de Figueiredo, datado de 24 de agosto de 2011, para constar uma construção **RESIDENCIAL** em alvenaria, no imóvel matriculado, medindo **149,50m²**, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil Armênio Ferreira - CREA - 2141-D/MS.

DEPENDÊNCIAS: Área Entrada, sala de estar/jantar, copa/ cozinha, área de serviço, bwc serviço, circulação, hall intimo, 2 quartos, bwc social, suíte, closed, bwc suíte.

FUNDAÇÃO: Superficial do tipo brocas "strauss" de concreto moldado "in loco", com blocos de coroamento, sob vigas baldrame de concreto armado fck min. 180 kgf/cm².

ALVENARIA: divisa de terreno e paredes molhadas de bwc em tijolos cerâmicos de 06 furos a chato, formando paredes de 20 cm de espessura, e demais em tijolos cerâmicos de 06 furos e espelho, formando paredes de 15 cm de espessura, assentados com argamassa mista de cimento, cal e areia no traço de 1: 1: 5. **CONTRA PISO:** Concreto magro com espessura mínima de 05 cm. **FORRO:** laje pré-moldada. **COBERTURA:** telhas de concreto, sobre estrutura de madeira, conforme projeto arquitetônico. **REVESTIMENTO DE PAREDES:** emboço de argamassa mista de cimento, cal e areia fina peneirada no traço de 1:1:5, aplicado sobre chapisco de cimento e areia lavada grossa no traço de 1:4.

REVESTIMENTO DE PISOS: cerâmicos com rodapés embutidos nas alvenarias. **ESQUADRIAS E FERRAGENS:** PORTAS E BATENTES de madeira de lei de boa qualidade. PORTAS EXTERNAS; em perfis metálicos. JANELAS; em perfil metálico conforme Projeto Arquitetônico. FERRAGENS; as ferragens são de boa qualidade, fechaduras externas são de tambor e internas simples. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** a instalação elétrica está de acordo com o padrão da ENERSUL, para as tensões de 127 e 220 V, tubulação embutidas e fiação em cobre isolado para 600 V, anticnema, iluminação do

MATRÍCULA

Nº 12.945

CONTINUA NO VERSO

tipo fluorescente, interruptores do tipo leve toque e as tomadas comuns em circuitos isolados e protegidos por disjuntores termo magnéticos. **INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS:** as instalações hidráulicas em tubos pvc soldável de primeira qualidade e para água fria, e para água quente em cobre e as tubulações de esgoto flexível com anéis de borracha. **PINTURA:** paredes em látex, internas pva e externa acrílica, portas e batentes de madeira em verniz, esquadrias metálicas em esmalte sintético. **SANITÁRIOS E ILUMINAÇÃO:** As louças sanitárias são esmaltadas de boa qualidade, e as iluminações são através de lâmpadas incandescentes e fluorescentes. **MUROS E PISOS EXTERNOS:** Todo o perímetro de terreno possui muro de altura mínima de 2.00 metros. E todo o perímetro das edificações tem calçadas com largura mínima de 1.00 metro.

Foram apresentados: a Certidão Negativa de Débito – CND nº 049212011-06021020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24-08-2011; a Carta de Habite-se nº 07/1997 – Processo nº 199600054854, expedida pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, em 24-08-2011; e a Guia da ART nº 637232F, quitada, relativos à construção.

PROTOCOLO: Documento Protocolizado sob nº 71.609, em 25-08-2011.

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL nº ABC 93029-083 – www.tjms.jus.br.

Emol.R\$34,00 – FUNJECC 10%: R\$3,40 – FUNJECC 3%: R\$1,02.

Naviraí, 25 de agosto de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

Av.6-12.945 – Protocolo nº 71.934, em 23 de setembro de 2011. **CERTIFICADO DE NUMERAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de 30 de agosto de 2011, em conformidade com o Certificado de Numeração, expedido pelo Departamento de Gerência de Obras e Serviços Urbanos da cidade de Naviraí-MS, em 22 de setembro de 2011, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula receberá a numeração “1.021”. Dou fé.

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL nº ABC 94204-801 – www.tjms.jus.br.

Emol. R\$34,00 – FUNJECC 10%: R\$3,40 – FUNJECC 3%: R\$1,02.

Naviraí, 23 de setembro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

R.7-12.945. Protocolo nº 71.935, em 23 de setembro de 2011. **TÍTULO: ALIENAÇÃO**

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:
Nº 12.945

FICHA:
04

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL
CNM: 062240.2.0012945-12 ANVERSO

(Cont.)....

FIDUCIÁRIA.

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 93.717,66 (Noventa e três mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas pelo Instrumento Particular de Financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterado pela Lei nº 5.049/66, combinado com o art. 38, da Lei nº 9.514/97, datado em São Paulo, em 30 de agosto de 2011, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE, LAIRTON VALENTE DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador do CPF nº 164.560.841-72 e CLRG. nº 143.485-SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Baltazar Rocha, nº 1.021, centro, nesta cidade de Naviraí-MS, aliena à **CREDORA, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula e suas benfeitorias.

DO FINANCIAMENTO: a) Valor total do Financiamento: R\$ 93.717,66 (Noventa e três mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos); a.1) Valor do Financiamento a ser destinado ao Devedor: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); a.2) Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais); a.2.1) Custas Cartorárias: R\$ 0,0; a.2.2) Laudo de Avaliação do Imóvel: R\$ 300,00; a.2.3) Honorários do despachante: R\$ 0,00; 1.2.4) Análise jurídica: R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais); a.3) Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 3.167,66.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Prazo: 240 meses; b) Nº de Parcelas Mensais: 240 (Duzentos e quarenta); c) Data do vencimento da 1ª Prestação Mensal: 30/09/2011; d) Taxa de Juros: Nominal: 17,0949% ao ano – Efetiva: 18,5000 ao ano; e) Sistema de Amortização: Tabela PRICE; f) Valor total do encargo mensal inicial (F.1+F.2+F.3+F.4): R\$ 1.468,12; f.1) Valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.381,42 mensais; f.2) Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 47,10 mensais; f.3) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 18,06 mensais; f.4) Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$ 21,54 mensais; Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 184.000,00; **DATA INICIAL E DATA FINAL:** 30/09/2011 e 30/08/2031, respectivamente; **COMPOSIÇÃO FAMILIAR PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Nome: Lairton Valente de Figueiredo; Percentual: 100%.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO DE AUTENTIDADE DIGITAL nº ABC 94205-152 – www.tjms.jus.br.

MATRÍCULA:
Nº 12.945

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 12.945

FICHA:
04

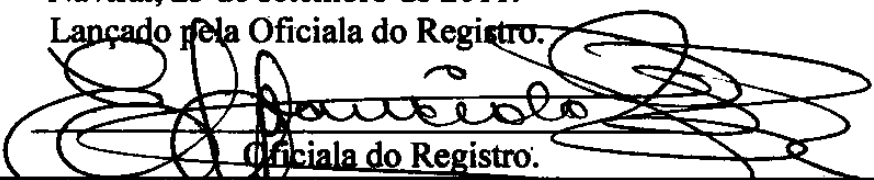
CNM: 062240.2.0012945-12

VERSO

Emol. R\$1.128,00 – FUNJECC 10%: R\$112,80 – FUNJECC 3%: R\$33,84 – FUNADEP: R\$ 15,89.

Naviraí, 23 de setembro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.


Oficiala do Registro.

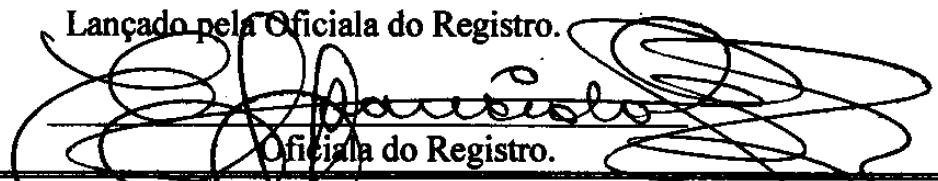
R.8-12.945. Protocolo nº 71.935, em 23 de setembro de 2011. **TÍTULO: EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Nos termos do artigo 18º, § 4º e do inciso VII do artigo 19, da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3195, Série 2011, datada em São Paulo-SP, em 30 de agosto de 2011, tendo como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** - CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca-RJ.

SELO DE AUTENTIDADE DIGITAL nº ABC 94206-507 – www.tjms.jus.br.

Naviraí, 23 de setembro de 2011.

Lançado pela Oficiala do Registro.


Oficiala do Registro.

~~AV.9-12.945, em 08 de outubro de 2021. Protocolo nº 104.846, em 24 de setembro de 2021. TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO.~~

Procede-se a esta averbação a requerimento de Brazilian Securities Companhia de Securitização S/A, datado de 23 de agosto de 2021, e nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3195, Série 2011, objeto do R.8, desta matrícula, emitida pela Credora, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, tendo como devedor, Lairton Valente de Figueiredo e Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, no valor de R\$ 93.717,66, procedo à presente averbação para constar que Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, **cedeu e transferiu seus créditos** de credora fiduciária de que era titular, objeto do R. 8, desta matrícula, à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A** – CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-1-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo-SP, conforme CETIP/DIOPE/CCI nº 00000001053/2021, datada de 09 de fevereiro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL Nº AF067842-500-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br

Emol. R\$ 44,00 – FUNJECC 10%: R\$ 4,40 – FUNJECC 5%: R\$2,20 – ISSQN 5%: R\$ 2,20 – FUNADEP 6%: R\$ 2,64 – FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76 – FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40 – SELO: R\$1,50.

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 12.945

FICHA:

05

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

CNM: 062240.2.0012945-12 ANVERSO

(Cont.)...

Naviraí, 08 de outubro de 2021.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro

AV.10-12.945, em 02 de setembro de 2022. Protocolo nº 107.470, em 23 de agosto de 2022. **ALTERAÇÃO SOCIAL.**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de agosto de 2022, para constar a alteração da razão social da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, para atual Credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL Nº AGW86107-842-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.

Emol.R\$ 44,00 – FUNJECC 10%: R\$ 4,40 – FUNJECC 5%: R\$ 2,20 – ISSQN 5%: R\$ 2,20 – FUNADEP 6%: R\$ 2,64 – FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76 – FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40- SELO: R\$1,50.

Naviraí, 02 de setembro de 2022.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro

AV.11-12.945, em 30 de abril de 2025. Protocolo nº 115.423, em 30 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do Requerimento datado de 10 de abril de 2025, expedido pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, em conformidade com o artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, foi Notificados o Devedor Fiduciante, LAIRTON VALENTE DE FIGUEIREDO e não apresentando quitação da mora no prazo legal de 15 (quinze dias), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14.

Apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) pela Guia nº nº 246/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS, no valor de R\$6.973,10. O referido é verdade e dou fé.

Em cumprimento ao Provimento 32/2014, do CNJ foram acessadas em datada de 18-08-2016 a base de dados da Central de Indisponibilidade, de bens do site www.indisponibilidade.org.br, e obtida a informação de que não consta indisponibilidade de bens, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome do Devedor, Lairton

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:

MATRÍCULA:

Nº 12.945

FICHA:

05

CNM: 062240.2.0012945-12

VERSO

Valente de Figueiredo - CPF nº 164.560.841-72 - Código HASH: 6yp3r4wupc.
SELO DIGITAL nº AAB61285-119-RVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br.
Emol. R\$532,43 - FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$53,24 - FEADMP/MS 10%: R\$53,24 -
FUNADEP 6%: R\$31,95 - FUNDE-PGE 4%: R\$21,30 - ISSQN 5%: R\$26,62 - SELO: R\$26,14.

Naviraí, 30 de abril de 2025.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

AV.12-12.945, em 17 de junho de 2025. Protocolo nº 115.768, em 17 de junho de 2025.
CANCELAMENTO DA CCI Nº 3195 – SÉRIE 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta datada de 10 de abril de 2025, expedida pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, para constar o cancelamento do R.8, desta matrícula, em razão da consolidação da propriedade. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL Nº ALD23483-944-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br

Emol. R\$60,82 - FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$6,08 - FEADMP/MS 10%: R\$6,08 -
FUNADEP 6%: R\$3,65 - FUNDE-PGE 4%: R\$2,43 - ISSQN 5%: R\$3,04 - SELO: R\$2,09

Naviraí, 17 de junho de 2025.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

AV.13-12.945, em 08 de agosto de 2025. Protocolo nº 116.130, em 29 de julho de 2025.
TÍTULO: LEILÃO NEGATIVO.

Procede-se a esta averbação a requerimento da Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 15 de julho de 2025, para constar a realização do 1º Leilão Público (Lote 001), datado de 24 de junho de 2025 o e 2º Leilão Público (Lote 001), datado de 25 de junho de 2025, sem que houvesse arrematante, conforme Atas firmadas pela leiloeira Oficial, Dora Plat – JUCESP/744. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL Nº ALI88689-215-NOR, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br

Emol. R\$60,82 - FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$6,08 - FEADMP/MS 10%: R\$6,08 -
FUNADEP 6%: R\$3,65 - FUNDE-PGE 4%: R\$2,43 - ISSQN 5%: R\$3,04 - SELO: R\$2,09

Naviraí, 08 de agosto de 2025.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Oficiala do Registro.

AV.14-12.945, em 08 de agosto de 2025. Protocolo nº 116.130, em 29 de julho de

CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan

OFICIALA

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA:

Nº 12.945

FICHA:

06

CNM: 062240.2.0012945-12

ANVERSO

(Cont.)....

2025. TÍTULO: TERMO DE QUITAÇÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento da Credora Fiduciária, Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 21 de julho de 2025, para constar que concedeu ao Devedor, Lairton Valente de Figueiredo – CPF nº 164.560.841-72, o termo de quitação de dívida constante do Contrato com Alienação Fiduciária e declara que em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária, a dívida foi extinta por força da ocorrência prevista no parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, bem como todas as obrigações contratuais. O referido é verdade e dou fé.

SELO DIGITAL Nº AAC17406-640-RVD, que pode ser conferido pelo site www.tjms.jus.br

Emol. R\$609,22 – FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$60,92– FEADMP/MS 10%: R\$60,92 – FUNADEP 6%: R\$36,55 - FUNDE-PGE 4%: R\$24,37 - ISSQN 5%: R\$30,46 – SELO: R\$26,14.

Naviraí, 08 de agosto de 2025.

Lançado pela Oficiala do Registro

Oficiala do Registro.

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n. 12945 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73). Certifico mais, que não há ônus sobre o imóvel. Naviraí-MS, 17 de setembro de 2025.

Elma Aparecida de Souza Bogdan - Oficiala

ALL48946-642-NOR Selo: www.tjms.jus.br

Emol: R\$40,09 F.10%: R\$4,01 - Funadep 6%:

R\$2,41 FPGE 4%: R\$1,60 - FMP10%: R\$4,01 ISSQN 5%:

R\$2,00 - Selo: R\$2,09 -Total: R\$56,21



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ELMA APARECIDA DE SOUZA BOGDAN:17590167134

17590167134

B9484261615F3E0090C330B757FD6C22FBF19

17/09/2025 15:06

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjms.gov.br>

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA: