CNM:061598.2.0022949-03

MATRÍCULA **22.949** | FICHA **1**

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 06/06/2019 PRENOTAÇÃO: nº 68.658, de 03/06/2019.

IMÓVEL URBANO: Uma Fração do Lote urbano pertencente ao setor nº **05 (cinco)**, medindo a dita fração 15x20 metros (quinze metros de frente por vinte ditos da frente aos fundos), ou seja, **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, situado na cidade de Guia Lopes da Laguna-MS, com os seguintes limites: Frente, para uma Rua Projetada; lado direito e fundos, com propriedade da vendedora e lado esquerdo com uma Rua Projetada.
PROPRIETÁRIOS: **NELSON E GELSON ALEGRE**, menores impúberes, representados pelo seu pai Abel Alegre, brasileiro, casado, comerciário, residente e domiciliado em Guia Lopes da Laguna-MS, inscrito no CPF nº 062.222.851.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 1469, Livro nº 3-B, Fls. 187, em data de 28/06/1973, nesta Comarca de Jardim-MS.
Emolumentos: R$ 23,00. Funjecc 10%: R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%: R$ 0,92. ISSQN 5%: R$ 1,15. FEADMP/MS 10%: 2,30. EU, _____, Escrevente o digitei. EU, _____, Oficial o subscrevo.

Av.1- 22.949. Em 06/06/2019. Prenotação nº 68.658, de 03/06/2019. Promovo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 29/04/2019, o qual veio acompanhado de certidão atualizada da transcrição expedida por este SRI, datada de 03/06/2019. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10%: R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. ISSQN 5%: R$ 2,20. FEADMP/MS 10%: 4,40. SELO DIGITAL Nº ABT61345-000-NOR: R$ 1,50. EU, _____, Escrevente o digitei. EU, _____, Oficial o subscrevo.

Av.2- 22.949. Em 06/06/2019. Prenotação nº 68.658 em 03/06/2019. Promove-se a presente averbação, a requerimento, datado de 29/04/2019, para assentar os documentos pessoais de NELSON DE OLIVEIRA ALEGRE, sendo os seguintes: **1º- Cédula de Identidade RG nº 258.304-SSP/MS; 2º- CPF nº 176.626.131-00**. Requerimento e cópia do RG e CPF ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10%: R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. ISSQN 5%: R$ 1,10. SELO DIGITAL Nº ABT61346-451-NOR: R$ 1,50. EU, _____, Escrevente o digitei. EU, _____, Oficial o subscrevo.

Av.3- 22.949. Em 06/06/2019. Prenotação nº 68.658 em 03/06/2019. Promove-se a presente averbação, a requerimento, datado de 29/04/2019, para assentar os documentos pessoais de GELSON DE OLIVEIRA ALEGRE, sendo o seguinte: CNH nº 00394802765 DETRAN/MS, na qual consta o **RG nº 207332 SSP/MS** e **CPF nº 273.551.791-87**. Requerimento e cópia da CNH ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10%: R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. ISSQN 5%: R$ 1,10. SELO DIGITAL Nº ABT61347-806-NOR: R$ 1,50. EU, _____, Escrevente o digitei. EU, _____, Oficial o subscrevo.

R.4- 22.949 - DATA: 06/06/2019. PRENOTAÇÃO Nº 68.659 - DATA 03/06/2019.
Somente 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, passando a deter a sua totalidade.
TRANSMITENTE: GELSON DE OLIVEIRA ALEGRE, já qualificado.
ADQUIRENTE: **NELSON DE OLIVEIRA ALEGRE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pintor, portador do RG nº 258.304-SSP/MS e CPF nº 176.626.131-00, residente e domiciliado na Rua Beira Rio, nº 33, Bairro Bom Jardim, na cidade de Campo Grande
TÍTULO: **COMPRA**. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo Serviço Notarial e de Registro Civil de Guia Lopes da Laguna-MS, no Livro nº 91, fls. 191/192, em data de 21/03/2002.
VALOR: **R$ 495,00 (quatrocentos e noventa e cinco reais).**
ITBI recolhido pelo DAM nº 24659, guia nº 051/02. Emolumentos recolhidos sobre o valor venal atualizado de R$ 1.485,80.
Emolumentos: R$ 72,00; Funjecc 10%: R$ 7,20; Funadep 6%: R$ 4,32; Funde-PGE 4%: R$ 2,88;

CONTINUA NO VERSO

Gil M. Fleming - Oficial Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92.

CNM:061598.2.0022949-03

MATRÍCULA **22.949** | FICHA **1** VERSO

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ISSQN 5%: R$ 3,60; FEADMP/MS 10%: R$ 7,20. SELO DIGITAL Nº AAB20839-749-CVD: R$ 10,00. EU, _____, Escrevente o digitei. EU, _____, Oficial o subscrevo.

Av.5- 22.949. Em 22/08/2022. Prenotação nº 74.859 em 16/08/2022. Promove-se a presente averbação, a requerimento constante na Escritura Pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 183, fls. 079/080vº, em data de 03/08/2022, para assentar a Certidão Informativa, fornecida pela Prefeitura Municipal de Guia Lopes da Laguna-MS, datada de 22/07/2022, na qual consta os seguintes dados: **Lote de terreno urbano 4 (quatro), da quadra 133 (cento e trinta e três), situado no Bairro São Miguel, frente para a Rua Porto Murtinho, nº 508, lado par de numeração, distando 48,00m da esquina com a Rua Izidoro Ferreira de Souza, na cidade de Guia Lopes da Laguna-MS.** Escritura e Certidão ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10%: R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. ISSQN 5%: R$ 2,20. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº AHB70387-107-NOR: R$ 1,50. EU, _____, Oficial a subscrevo.

R.6- 22.949 - DATA: 22/08/2022. PRENOTAÇÃO Nº 74.859 - DATA 16/08/2022.
TRANSMITENTE: NELSON DE OLIVEIRA ALEGRE, já qualificado.
ADQUIRENTE: **OSMAR BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico hidráulico, portador da CNH/DETRAN/MS Registro n.º 00023501605, na qual consta seu Documento de Identificação Registro n.º 7755 DRT/MS e inscrito no CPF n.º 164.387.101-30, residente e domiciliado à Rua Carlos Ferreira Barbosa, nº 1.662, Vila Planalto, na cidade de Guia Lopes da Laguna-MS.
TÍTULO: **COMPRA**: Escritura Pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 183, fls. 079/080vº, em data de 03/08/2022.
VALOR: **R$10.000,00 (dez mil reais).**
ITBI recolhido pelo DAM nº 05161245, guia nº 134/2022, sobre o valor de avaliação de R$ 10.000,00.
Emolumentos: R$ 145,00; Funjecc 10%: R$ 14,50; Funadep 6%: R$ 8,70. Funde-PGE 4%: R$ 5,80. ISSQN 5%: R$ 7,25. FEADMP/MS 10%: R$ 14,50. SELO DIGITAL Nº AAF63703-495-CVD: R$ 10,00. EU, _____, Oficial o subscrevo.

R.7- 22.949 - DATA: 03/10/2022. PRENOTAÇÃO Nº 75.151 - DATA 30/09/2022.
TRANSMITENTE: OSMAR BARBOSA DE OLIVEIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: **TEREZINHA ALVES PEREIRA**, brasileira, separada judicialmente, autônoma, portadora da CNH Nº 05613847290 DETRAN/MS, na qual consta a CI. RG nº 436749-SSP/MS e CPF nº 519.943.991-04, residente e domiciliada à Rua Geraldo Leite, nº 765, Vila América, na cidade de Bonito-MS.
TÍTULO: **COMPRA**. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 183, fls. 198/199vº, em data de 30/09/2022.
VALOR: **R$ 12.000,00 (doze mil reais).**
ITBI recolhido pelo DAM nº 4186-2022, guia nº 4186/2022, sobre o valor de avaliação de R$ 12.000,00.
Emolumentos: R$ 217,00; Funjecc 10%: R$ 21,70; Funadep 6%: R$ 13,02; Funde-PGE 4%: R$ 8,68; ISSQN 5%: R$ 10,85; FEADMP/MS 10%: R$ 21,70. Funjecc 5%: R$ 10,85. SELO DIGITAL Nº AAF72284-015-CVD: R$ 10,00. EU, _____, Oficial o subscrevo.

R.8- 22.949 - DATA: 09/12/2024. PRENOTAÇÃO Nº 79.841 - DATA 12/11/2024.
TRANSMITENTE: TEREZINHA ALVES PEREIRA já qualificada.
ADQUIRENTES: **VALDECI ARGUELHO MARQUES**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00191216562 DETRAN/MS, na qual consta o RG nº 943338- SSP/MS e CPF nº 807.652.701-53 e sua esposa **ROSILDA RODRIGUES MARQUES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 999019-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Gil M. Fleming - Oficial Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92.

061598.2.0022949-03

MATRÍCULA 22.949 | FICHA 2

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SSP/MS e CPF nº 910.676.421-53, residentes e domiciliadas à Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1353, Vila São Miguel, na cidade de Guia Lopes da Laguna-MS.

TÍTULO: **COMPRA**. Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 011124-05, firmado entre as partes em 01/11/2024, na cidade de Curitiba-PR.

VALOR: **R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

ITBI recolhido pelo DAM nº4647-2024 , código da baixa nº 1 -215399-1, sobre o valor de avaliação de R$ 110.000,00.

Emolumentos: R$ 1.878,10; Funjecc 10%: R$ 187,81; Funadep 6%: R$ 112,68; Funde-PGE 4%: R$ 75,12; ISSQN 5%: R$ 93,90; FEADMP/MS 10%: R$ 187,81. SELO DIGITAL Nº AAB30560-425-RVD: R$ 25,00. (*Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado*). EU, _____, Oficial o subscrevo.

R.9- 22.949 - DATA: 09/12/2024. PRENOTAÇÃO Nº 79.841 - DATA 12/11/2024.

DEVEDORES: VALDECI ARGUELHO MARQUES e sua esposa ROSILDA RODRIGUES MARQUES, já qualificados.

CREDOR: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, 5870, Bairro Seminário, na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 84.911.098/0001-29.

TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 011124-05, firmado entre as partes em 01/11/2024, na cidade de Curitiba-PR.

VALOR TOTAL DO SALDO DEVEDOR: **R$ 146.524,23 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos).**

NÚMERO DO GRUPO COD: 750. NÚMERO DAS COTAS COD: Contemplada - 2188. DATA DA ASSEMBLÉIA: 19/09/2024. PRAZO DE REMANESCENTE: 203 parcelas. ÍNDICE DE REAJUSTE: INCC. Nº DA PROPOSTA DE ADESÃO: 545361. VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 18/11/2024. ENCERRAMENTO DO GRUPO: SETEMBRO/2041.

Emolumentos: R$ 2.203,50. Funjecc 10%: R$ 220,35. Funadep 6%: R$ 132,21. Funde-PGE 4%: R$ 88,14. ISSQN 5%: R$ 110,17. FEADMP/MS 10%: 220,35. SELO DIGITAL Nº AAB30561-880-RVD: R$ 25,00. (*Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado*). EU, _____, Oficial o subscrevo.

Av.10- 22.949. Em 03/08/2026. Prenotação nº 83.670 em 21/07/2026. Promovo a presente averbação, conforme requerimento datado de 10/07/2026, assinado digitalmente, para constar, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do presente imóvel em nome da credora fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, já qualificada. Apresentada guia de recolhimento de ITBI nº 4922/2026 e DAM nº 4922-2026, valor de avaliação do imóvel: R$ 159.917,32 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e dezessete reais e trinta e dois centavos) e Certidão de quitação sobre o ITBI, expedido pelo Fiscal de Tributos Municipais e Diretor do Dep. de Tributos e Cadastro deste município de Guia Lopes da Laguna/MS. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Requerimento, guia de ITBI e certidões, ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R$ 335,35. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R$ 33,53. FUNADEP: R$ 20,12. FUNDE-PGE: R$ 13,41. FEADMP/MS: R$ 33,53. SELO: R$ 27,21. ISSQN R$: 16,76. SELO DIGITAL Nº AAE00787-652-RVD. (*Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado*). EU, _____, Oficial a subscrevo.

Gil M. Fleming - Oficial Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383
JARDIM – MATO GROSSO DO SUL
CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming
Tabelião/Registrador

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.:**22949** e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Constitui condição necessária para o registro, a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Funde-PGE e FeadMP. (Art. 32, § 2º, Lei Estadual 6183/2023). O referido é verdade e dou fé. **Jardim-MS, em 05 de agosto de 2026.** SELO DIGITAL Nº **AMJ91283-104-NOR**

Gil Messias Fleming - Tabelião/Registrador
ASSINADO DIGITALMENTE
Consulte em http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

AO CARTÓRIO..:	R$	41,03
FUNJECC 10%..:	R$	4,10
FUNADEP 6%...:	R$	2,46
FUNDE-PGE 4%.:	R$	1,64
FEADMP 10%...:	R$	4,10
ISS.....:	R$	2,05
SELOS.....:	R$	2,18
TOTAL.....:	R$	57,56

Pedido de certidão nº: 62180

Controle: 129461

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92

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

Gil Messias Fleming (CPF 690.783.941-53)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6E36S-FSS8N-T7MHB-4EV92.