

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

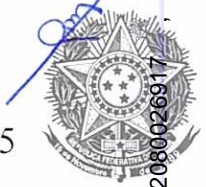
8.606

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 11 / 11 / 2.005



IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, sob nº **03** (três) da quadra **01** (um), situado na Avenida João Pedro Pedrossian, no Loteamento denominado **Jardim Eldorado**, nesta cidade de Miranda-MS, com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), encontrando-se dentro dos seguintes limites confrontações:- Frente, medindo 12,00 metros com a Avenida João Pedro Pedrossian; Fundos, medindo 12,00 metros com o lote 28 (vinte e oito); Lado Direito, medindo 30,00 metros com o lote 02 (dois); Lado Esquerdo, medindo 30,00 metros, com o lote 04 (quatro), de acordo com o levantamento topográfico executado pela engenheira agrimensora Eva Maria de Oliveira- CREA 4.153/D-MS 4.153/D-MS e AT nº 19100000526560007612.- **Proprietário: Pedro Pedrossian**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº. 6.515/77 com Maria Aparecida Pedrossian, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 000.003-SSP-MS e inscrito no CPF/MF sob nº 001.747.421-34, residente e domiciliado à Rua dos Vendas, nº 490, Bairro Itanhanga Park, na cidade de Campo Grande-MS.- **Registro Anterior:-** Matrícula **5.810**, fls 62, do Livro 2-O, do Registro Geral, deste Cartório. Miranda-MS, 11 de novembro de 2005. Eu (a) Rose Meire de A. Silva, Oficiala do Registro Geral, que a digitei e subscrevo. Emol R\$ 16,00+ Funjecc 10% R\$ 1,60+ Funjecc 3% R\$ 0,48.

AV-1/8.606:- Procede-se a esta averbação para consignar que deu-se a abertura da presente matrícula em virtude do requerimento datado de 06 de setembro de 2005, devidamente assinado pelo proprietário **Pedro Pedrossian**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 11 de novembro de 2005. Eu (a) Rose Meire de A. Silva, Oficiala do Registro Geral, que a digitei. Emol.: Nihil.

R-2/8.606: Protocolo nº 30.835 fls. 034vºs, Livro 1-K, datado de 18/07/2011. - **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro 70, fls. 157/158, em data de 11 de julho de 2011. - **Transmitente:** **PEDRO PEDROSSIAN**, já qualificado, e sua mulher, Srª **MARIA APARECIDA PEDROSSIAN**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº008.220-SSP-MS, inscrita no CPF.MF.sob o nº723.637.621-34, residente no mesmo endereço acima.-**Adquirente:- LUIZ CARLOS PEREIRA FILHO**, brasileiro, divorciado, técnico contábil, portador da CI.RG. nº285075-SSP-MS, inscrito no CPF.MF. sob o nº464.528.341-34, residente e domiciliado na rua Rui Barbosa, nº623, Previsul, nesta cidade de Miranda, MS.-**Objeto de Venda:** O imóvel objeto da presente Matrícula, localizado do lado ímpar da Av. João Pedro Pedrossian a 19,00 metros para a Rua Santa Cruz.-**Valor: R\$5.000,00** (Cinco mil reais) sem condições. Foi pago o ITBI, no valor de R\$100,00, conforme Guia de Informação nº6012/2011 expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11/07/2011, referente ao ITBI. Apresentou certidão negativa de impostos e de localização do imóvel, também expedida pela Prefeitura Municipal local.- O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 26 de julho de 2.011.-Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador do Registro Geral, que a digitei e assino. Emol.: R\$56,00 + Funjecc 10% R\$5,60 + Funjecc 3%: R\$1,68.-Selo Digital nºABF35450-433

R-3/8.606: CONTRATO DE CONSÓRCIO. - Protocolo nº 42.223, fls. 156, Livro 1-L, datado de 26/04/2.013. Contrato de Consórcio - Sem Utilização do FGTS - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de Abril de 2.013, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 45, da Lei 11.795/06 de 08/10/2.008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, pelo proprietário o Sr. **Luiz Carlos Pereira Filho**, residente e domiciliado à rua do Carmo, nº,519, nesta cidade, acima qualificado; vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo valor de **R\$40.134,00 (quarenta mil e cento e trinta e quatro reais)**, ao Sr. **Jose Edno Cardoso dos Reis**

MATRÍCULA

8.606

FOLHA

01vº

brasileiro, comerciante, divorciado, C.I. RG n.º 23562794 SSP/SP e CPF n.º 138.962.068-93, residente domiciliado à Avenida Barão do Rio Branco, n.º.763, centro, nesta cidade. Do valor acima noticiado **RS\$5.460,00 (cinco mil e quatrocentos e sessenta reais)**, foram pagos com recursos próprios. Foi paga Guia de Informação do ITBI n.º 6478/2013, no valor de R\$ 282,57, incidente sobre o valor tributável no valor de R\$40.134,00, Certidão Negativa de Débitos Municipais, código de controle da certidão/ nº C9C2.86E6.71BD.F512, em 25/04/2013 valido até 25/05/2013, todas expedidas pela Prefeitura Municipal local. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 26 de abril de 2.013. Eu, Luciana Antunes de Oliveira (**Luciana Antunes de Oliveira**), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol.:R\$508,00 + Funjecc 10%: R\$50,80 + Funjecc 3%: R\$15,24. Selo Digital n.º **AEX62721-018**.

R-4/8.606: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo n.º 42.223, fls. 156, Livro 1-L, datado em 26/04/2.013. - Contrato de Consórcio - Sem Utilização do FGTS - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, em Garantia e Outras Avenças datado de 11 de abril de 2.013, referido no **R-2** acima, o adquirente o Sr. **Jose Edno Cardoso dos Reis** acima qualificado; **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente Matrícula, à credora fiduciária **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.568.821/0001-22; em garantia de uma carta de crédito contemplada que esta lhe concedeu, no valor de **RS\$ 34.674,00 (trinta e quatro mil e seiscentos e setenta e quatro reais)**. Número do Grupo: Cód. 0521; Número da Cota: Cód. 608; Data da Assembleia: 19/05/2.011; Valor do Saldo Devedor: **RS\$ 29.971,54**; Prazo Reembolso: 085 meses; Percentual da Prestação: 0,694%; Percentual da Última Prestação: 0,700%; Valor da Prestação: **RS\$ 352,57**; Vencimento da Primeira Prestação: 10/05/2.013; Vencimento da Última Prestação: 10/05/2.020. **Valor de Avaliação: RS\$47.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 26 de abril de 2.013. Eu, Luciana Antunes de Oliveira (**Luciana Antunes de Oliveira**), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol.:R\$564,00 + Funjecc 10%: R\$56,40 + Funjecc 3%: R\$16,92. Selo Digital n.º **AEX62722-397**.

AV-5/8.606. BAIXA DE HIPOTECA. Protocolo n.º 43.840, fls.15, Livro 1-N, datado de 03/06/2.014. Procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA DA HIPOTECA** constante do **R-4** acima, em virtude do Instrumento particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, devidamente assinada pelas Sras. Elaine C. R. Chibante e Lilian Cristina Gonçalves da Silva, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, em data de 21 de maio de 2.014. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 03 de junho de 2.014. Eu, Julianne Aparecida Ojeda Ledesma, auxiliar de cartório digitei. Eu, Maurício Moreira (**MAURÍCIO MOREIRA**), Registrador do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. Emolumentos: R\$44,00 + Funde - PGE 4%: R\$1,76 + Funjec 6%: R\$2,64. Selo digital **AHN 40885-727**.

R.6/8.606. HIPOTECA DE 1º GRAU. Protocolo n.º44.079, fls.61, livro 1-N, de 11/08/2014. Cédula de Crédito Comercial n.º.40/01337-5, emitida nesta cidade de Miranda, MS, em 22/07/2014, em forma legal, a empresa **Motomaq Peças e Acessórios Ltda ME**, inscrita no CNPJ sob n.º.**07.145.794/0001-20**, com sede a rua Barão do Rio Branco 503, centro, CEP 79.380-000, nesta cidade de Miranda/MS. **José Edno Cardoso dos Reis**, acima já qualificado, **Evaldo Pereira do Santos**, brasileiro, solteiro empresário, portador da CI.RG n.º.1396316-SSP/MS, inscrito no CPF n.º.945.599.531-04, com aval o Srs. **José Edno Cardoso dos Reis**, acima já qualificado e **Lidiane Rocha Dias**, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Miranda/MS, para garantir um financiamento deferido de **RS\$540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais)**, utilizáveis na forma da cédula, com vencimento em **01/08/2026**, pagável, nesta

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO TULLIO DE BARCELOS e protocolado em 03/03/2022 às 11:19, sob o número WM/RD22080026917 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 03/03/2022 às 11:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800512-36.2016.8.12.0015 e o código 9009BE2.

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

8.606

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



praça de pagamento, em **132 (cento e trinta e duas) prestação(ões)** mensais e sucessivas, sendo primeira até a vigésima terceira no valor nominal de **RS4.924,74 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, a vigésima quarta no valor nominal de **RS4.924,74 (quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos)**, a vigésima quinta até a centésima trigésima primeira no valor nominal de **RS3.905,62 (três mil novecentos e cinco reais e sessenta e dois centavos)** e a centésima trigésima segunda no valor nominal de **RS3.904,93 (três mil novecentos e quatro reais e noventa e três centavos)**, vencendo a primeira em **01/09/2015 e a última em 01/08/2026**, com juros de **6,480% ao ano**, constituíram a favor do “**Banco do Brasil S/A - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, o imóvel, objeto desta Matrícula, juntamente com as Matrículas nº **8.605 e 8.632**, com as demais condições e obrigações constantes na Cédula.- O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 11 de agosto de 2014. Eu, Julianne Aparecida Ojeda Ledesma, auxiliada de cartório, digitei. Eu, Maurício Moreira (**Maurício Moreira**) Registrador do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol: R\$2.024,00 - Funjecc 3%: R\$60,72 - Funjecc 10%: R\$202,40 - Funde - PGE 4%: R\$80,96 - Funadep 6%: R\$121,44. Selo digital **AHZ25663-589**.....

R-7/8.606: PENHORA - Protocolo n.º 49.544, fls. 145, Livro 1-S, em data de 15/01/2019. - Procedente se a esta Averbação, nos termos de Auto de Penhora/Depósito/Avaliação/Intimação - Autos nº 0800512-36.2016.8.12.0015 - Ação: Execução de Título Extrajudicial - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - Executado: MOTOMAQ - PEÇAS E ACESSÓRIOS - ME. Mandado nº 015.2016/003040-6 - assinado por Ahmed Mustafá Khodr, Oficial de Justiça e Avaliador; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente Matrícula. Foi nomeado Depositário o Sr. José Edno Cardoso dos Reis. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 15 de janeiro de 2019. Eu, Maurício Moreira (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funjecc 5% R\$ 7,80 + Funadep 6% R\$ 9,36 + FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **ABG 29177-736-NOR**.....

R-8/8.606: PENHORA - Protocolo n.º 49.835, fls.20, Livro 1-T, em data de 06/05/2019. - Procedente se a este registro, nos termos de Auto de Penhora/ Avaliação/Intimação - Autos nº 08001478.2018.8.12.0015 - Ação: Execução de Título Extrajudicial - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - Executado: Lidiane Rocha Dias - ME. Mandado nº 015.2018/0002377-4 - assinado por Arsenio Celso Ajala Recalde, Oficial de Justiça e Avaliador; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente Matrícula. Foi nomeado Depositário o Sr. José Edno Cardoso dos Reis. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 06 de maio de 2019. Eu, Luciana Antunes de Oliveira (**Luciana Antunes de Oliveira**), Registradora de Imóveis Substituta, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funjecc 5% R\$ 7,80 + Funadep 6% R\$ 9,36 + FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **ABR74261-615-NOR**.....

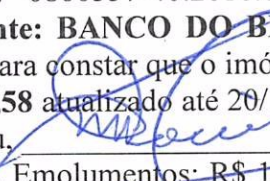
R.9/8.606: PENHORA - Protocolo n.º 51.070, fls. 80, Livro 1-U, em data de 22/05/2020. - Procedente se a este Registro, nos termos de Auto de Penhora e Avaliação - Autos nº 0800823-61.2015.8.12.0015 - Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - Executado: MOTOMAQ - PEÇAS E ACESSÓRIOS - ME. Mandado nº 015.2020/0002377-4 - assinado por Maria de Fátima Alves Pereira, Oficial de Justiça e Avaliador; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente Matrícula. Foi nomeado Depositário o Sr. José Edno Cardoso dos Reis. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 26 de maio de 2020. Eu, Maurício Moreira (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funjecc 5% R\$ 7,80 + Funadep 6% R\$ 9,36 + FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **ADH 33586-279-NOR**.....

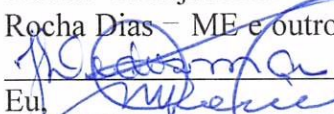
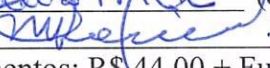
MATRÍCULA

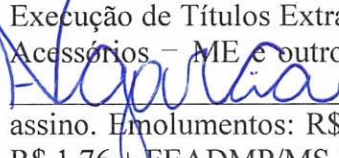
8.606

FOLHA

02vº

R-10/8.606: PENHORA - Protocolo nº. 51.767, fls. 12, Livro 1-V, em data de 01/12/2020. - Procedese a este registro, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2020, assinado por Servio Tulio de Barcelos OAB-MS 14.354A, do Grupo Barcelos – Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito e nos Termos de Penhora de bem Imóvel, datado de 10 de fevereiro de 2020, assinado por Elenilde Aparecida Neco da Silva, Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, Autos n.º 0800557-40.2016.8.12.0015 - Ação: Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários - **Exequente: BANCO DO BRASIL S/A - Executado: Motomaq – Peças e Acessórios – ME e outro;** para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**. Valor da Ação: **R\$ 511.500,58** atualizado até 20/11/2018. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 01 de dezembro de 2020. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funadep 6% R\$ 9,36 + FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **AED64122-861-NOR**.-.-.-

AV-11/8.606: LEVANTAMENTO DE PENHORA. Protocolo n.º 52.735, fl. 186, Livro 1-V, datado em 18/08/2021. Procedese a esta averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA**, registrada no **R-8/8.606 acima**; em virtude do Termo de Levantamento de Penhora, expedido em data de 28/07/2021, assinado por certificação digital, Alexsandro Mota, M.M Juiz de Direito da 2ª Vara desta Cidade e Comarca de Miranda, MS. Autos n.º **0800149-78.2018.8.12.0015**. Ação: Execução de Títulos Extrajudicial – Contratos Bancários. Exequente: Banco do Brasil/SA. Executado: Lidiane Rocha Dias – ME e outro. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de agosto de de 2.021. Eu,  (Julianne Aparecida Ojeda Ledesma) Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e assino. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. 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 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **AFH56157-013-NOR**.-.-.-

AV-12/8.606: LEVANTAMENTO DE PENHORA. Protocolo n.º 52.747, fl. 189, Livro 1-V, datado em 23/08/2021. Procedese a esta averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA**, registrada no **R-9/8.606 acima**; em virtude do Termo de Levantamento de Penhora, expedido em data de 28/05/2021, assinado digitalmente por Elenilde Aparecida Neco da Silva, Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Cidade e Comarca de Miranda, MS. Autos n.º **0800823-61.2015.8.12.0015**. Ação: Execução de Títulos Extrajudicial. Exequente: Banco do Bradesco/SA. Executado: Motomaq – Peças e Acessórios – ME e outro. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 23 de agosto de 2.021. Eu,  (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino. 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 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: **AFI21363-505-NOR**.-.-.-



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Cíveis das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112- Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servico@registralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:
Julianne Apª. Ojeda Ledesma
Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 8.606 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$29,00 + Funjecc 10%: R\$2,90 + FUNADEP 6%: R\$1,74 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,16 + FEADMP/MS 10%: R\$2,90 + Selo: R\$1,50 - Funjecc 5%: 1,45. Total: R\$39,20. Selo digital n.º AGD 10925-407-NOR.



Miranda-MS, 02 de fevereiro de 2022.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por SERVIÇO TULIO DE BARCELOS e protocoladora tjms 1. Protocolado em 03/03/2022 às 11:19, sob o número WMRD22080026917 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 03/03/2022 às 11:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800512-36.2016.8.12.0015 e o código 9009BE2.