



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BONITO - MS.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

4.706

FICHA

1

19 de Dezembro de 1.989

IMÓVEL: Um lote de terreno determinado pelo nº 6, da quadra nº 25, da Vila Donária, nesta cidade, medindo 20,00 metros de frente, por 50,00 ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou sejam, 1.000 m²., confrontando-se: ao norte, com o lote nº 5; ao sul, com a Rua Luiz da Costa Leite; ao nascente, com o lote nº 4 e ao poente, com o lote nº 8. **PROPRIETÁRIOS:** HOMERO ANTUNES DA SILVA e sua mulher, CRISTINA BOEIRA ANTUNES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, proprietários, residentes nesta cidade, CPF nº 006755191-72. **Registro Anterior:** Remanescente da transcrição nº 1.015, fls. 55 do Livro nº 3-A, em data de 23/06/1.975 da 2ª OFI da Comarca de Aquidauana-MS. GE nº 1.358/89. **Emolumentos:** NCz\$ 37,00. Eu, [Assinatura] Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.1/4.706 - Em 19 de Dezembro de 1.989 - COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura / Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls. 109/vº do Livro nº 23, em data de 06 de Julho de 1.979. **ADQUIRENTE:** REINALDO GOMES, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente nesta cidade, filho de Maria Janete Gomes. **TRANSMITENTES:** HOMERO ANTUNES DA SILVA e sua mulher, CRISTINA BOEIRA ANTUNES, acima qualificados. **Área transferida:** a totalidade do imóvel acima matriculado. **VALOR:** Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). **Condições:** Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo GOTE nº 0389699 de 04/07/79 de Bonito-MS; e as quitações para com as Fazs. Estadual e Municipal. GE nº 1.358/89. **Emolumentos:** NCz\$ 18,50. Eu, [Assinatura] Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.2/4.706 - Em 16 de Abril de 2.001 - **USUCAPIÃO** - Nos termos do Mandado de Registro extraído dos Autos nº 028.93.000011-8, de Ação de Usucapião, assinado pela Drª. Vânia de Paula Arantes Cardotte, MMª. Juíza de Direito, em 20 de Março de 2.001, onde consta a respeitável sentença que julgou procedente a Ação de Usucapião promovida por ANA PIRES, brasileira, divorciada, do lar, filha de Marcelino Pires e de Joaquina R. de Oliveira, residente nesta cidade, RG nº 582.510-SSP/MS, conferindo-lhe o domínio sobre a totalidade do imóvel acima matriculado. Apresentando o pagamento do ITBI pelo DAM nº 134/01, no valor de R\$ 212,55, em 05/04/2.001, arquivado. **Emolumentos:** R\$ 24,48. Eu, [Assinatura] (Gleide Garcez Nunes), Escrevente Extrajudicial, datilografei. Eu, [Assinatura] (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.3/4.706 - Em 13 de Outubro de 2.004 - **ADJUDICAÇÃO** - **Título** - Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 02801001361-7, de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Ana Pires, tramitado pelo Cartório Cível desta cidade e assinada pela Drª Luciane Buriasco de Oliveira Mello, MMª Juíza de Direito, em 19 de Agosto de 2.004. **ADQUIRENTES:** MARIA DAIVA GOMES e seu marido, MIGUEL GOMES NETO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela professora, ele marceneiro, residentes à Rua Eulália Pires, 2460 em Dourados-MS, CPF nº 049132148-10 e 692739368-49, respectivamente. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANA PIRES. **Área Transferida:** A totalidade do imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 10.644,63 (Dez mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **Condições:** As legais. Apresentada neste ato a Certidão Negativa nº 3730/2004, emitida pela Prefeitura local, em 08/10/2004, arquivada. Nº 360/04. **Emolumentos:** R\$ 116,28. FJ: R\$ 3,49. Eu, [Assinatura] (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, datilografei. Eu, [Assinatura] (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de

PJ RP/010

CONTINUA NO VERSO

05-10-002



42.249



09/10/21

Continua n



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

stro de Imóveis, subscrevi.

Valide aqui
este documento

4.706 - Em 26 de Março de 2.007 - COMPRA E VENDA - Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, as fls. 219 do Livro nº 70, em 18 de dezembro de 2.006. **ADQUIRENTE:** MARIA DO SOCORRO PIRES, brasileira, divorciada, artista plástica, residente à Rua Luiz da Costa Leite, nº 1053, Vila Donária, nesta cidade, CPF nº 124.779.985-38. **TRANSMITENTES:** MARIA DALVA GOMES, e seu marido, MIGUEL GOMES NETO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela professora, ele marceneiro, residentes na Chácara Beija-Flor, neste município, CPF nº 049.132.148-10 e nº 692.739.638-49, respectivamente. **Área Transferida:** A totalidade do imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 32.100,00 (Trinta e dois mil e cem reais), juntamente com o imóvel objeto do R.1/4.706, fch. 1, destas notas. **Condições:** Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAM nº 01696566, em 18/12/2006, no valor de R\$ 662,50 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. Apresentada neste ato a Certidão Negativa nº 291/2007, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 22/03/2.007, arquivada. Nº 113/07. **Emolumentos:** R\$ 350,00. **FJ. 10%:** R\$ 35,00. **FJ. 3%:** R\$ 10,50 (Selo nº ACN.95864). Eu, Gleice Garcez Nunes, Escrevente Extrajudicial, datilografei. Eu, Hélio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.5/4.706 - Em 22 de Junho de 2.011 - Procede-se a esta averbação para constatar que o número correto do Cadastro de Pessoa Física da proprietária do imóvel acima matriculado é CPF nº 124.779.988-38, não o que ficou constando no R. 4 acima. Averbação de Ofício. Eu, Sandra Silveira Garcez, Registradora Substituta, datilografei. Eu, Hélio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.6/4.706 - Protocolo nº 28.888, fls. 237 vº do Livro 1-F, em 04 de Dezembro de 2012 - **HIPOTECA** - Título - Cédula de Crédito Comercial nº 40/01236-0, emitida nesta cidade, em 04 de Dezembro de 2012. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua Ag. Bonito-MS, CNPJ nº 00.000.000/1330-78. **DEVEDORA:** APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BEIJA FLOR LTDA-ME, com sede à Rua Luiz da Costa Leite, nº 1053, nesta cidade, CNPJ nº 11.206.805/0001-02. **AVALISTAS:** MARIA CASIMIRO DE SOUSA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 319.001.028-54 e MARIA DO SOCORRO PIRES, acima qualificada. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** MARIA DO SOCORRO PIRES, acima qualificada. **VALOR:** R\$ 146.289,29 (Cento e quarenta e seis mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos). **Vencimento:** 01 de Janeiro de 2025. **Forma de Pagamento:** Em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a centésima décima nona no valor nominal de R\$ 1.219,08 e a centésima vigésima no valor nominal de R\$ 1.218,77, acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 01/02/2015 e a última em 01/01/2025. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada, incidirão juros à taxa efetiva de 2,94% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária. Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no período de carência integralmente no dia primeiro do último mês de cada trimestre, a partir da data da contratação, no período pós carência integralmente no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **OBJETO DA GARANTIA:** Hipotecada em 1º grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel acima matriculado, com todas as suas benfeitorias e pertences. **Emolumentos:** R\$ 1.353,00. **FJ. 10%:** R\$ 135,30. **FJ. 3%:** R\$ 40,59. **FUNADEP:** R\$ 17,42. (Selo Digital nº AIK 51548-247). Bonito-MS, 06 de Dezembro de 2012. Eu, Rodrigo Brognaga Zanini, Escrevente Extrajudicial, datilografei. Eu, Hélio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.7/4.706 - Protocolo nº 29.434, fl. 281 vº do Livro nº 1-F, em 17 de Abril de 2013. Continua na fl. 02,...



42.249

09/10/2025 13:53:56

pag. 2

Continua na página 03

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 12:22, sob o número WBON25070118595. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800082-98.2023.8.12.0028 e código 2gd90JhU.



Valide aqui
este documento

Ítula
nº 706

Ficha nº 2

Livro nº 2
Registro Geral
de Imóveis

COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO SENA MADUREIRA

1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos

fls. 174

Em 22 de Abril de 2.013. - ***** Continuação da Ficha nº 1/vº *****

2.013 - **CONSTRUÇÃO** - A requerimento da proprietária de 17/04/2013, que apresentou a Carta de Habite-se emitida pela Prefeitura local sob nº 3/2006, emitida pela Prefeitura local em 17/01/2006 e CND do INSS nº 000162013-06021895, arquivados, procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel acima matriculado foi edificada uma casa de alvenaria com a área de 434,76 m² (Quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), contendo 03 quartos, 03 suítes, 02 banheiros, 02 salas, 01 cozinha, 01 hall, 01 sacada, 01 varanda em "L" e 01 lavanderia. Emolumentos: R\$ 34,00. Fj 10%: R\$ 3,40. Fj 5%: R\$ 1,02. (Selo digital ADY 59288-629). Bonito-MS, 22 de Abril de 2.013. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.8/4.706 - Protocolo nº 41.593, fl. 031 do Livro 1-K, em 23 de Setembro de 2.019 - **HIPOTECA - Título** - Cédula de Crédito Bancário nº 103.106.712, emitida nesta cidade, em 19 de Setembro de 2.019. CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, por sua agência nesta cidade, situada na Rua Luiz da Costa Leite, 2279, centro, nesta cidade, CNPJ nº 00.000.000/1330-78. DEVEDORA: **APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BELIA FLOR EIRELI**, com sede na Rua Luiz da Costa Leite, 1053, Vila Donária, nesta cidade, CNPJ nº 11.206.805/0002-93. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARIA DO SOCORRO PIRES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI. RG. nº 184535827 SSP/SP e CPF nº 124.779.988-38, residente na Rua Luiz da Costa Leite, 1053, centro, nesta cidade. VALOR: R\$ 796.256,74 (Setecentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos). **Vencimento**: 01 de Setembro de 2.019. **Forma de Pagamento**: Em 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo que da primeira até a nonagésima quinta, no valor nominal de R\$ 8.294,34; cada uma, e a nonagésima sexta no valor de R\$ 8.294,44; acrescidas de encargos básicos e adicionais apurados no período; vencendo a primeira em 01/10/2021 e a última em 01/09/2029. **Encargos Financeiros**: Sobre os valores lançados na conta vinculada e sobre o saldo devedor decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais - TFC, ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha substituí-la; debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive no período de carência. A TFC é formada pela composição da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor AMPLO-IPCA e pelo seu componente prefixado. **OBJETO DA GARANTIA**: **Hipotecada em 2º Grau** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel acima matriculado, e a construção objeto da Av 7 acima, e com todas as suas benfeitorias e pertences. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Fj 10%: R\$ 289,20. Fj 5%: R\$ 144,60. FUNADEP 6%: R\$ 173,52. FUNDEPGE 4%: R\$ 115,68. FEADMP-MS 10%: R\$ 289,20. SELLO: R\$ 10,00. (Selo digital AAA85704-042-CVD). Bonito-MS, 23 de Setembro de 2.019. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

EM TEMPO: **Vencimento**: 01 de Setembro de 2.029. **Encargos Financeiros**: Sobre os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC), ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha a substituí-la, debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência. A TFC é formada pela composição da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor AMPLO-IPCA e pelo seu componente prefixado. Nas operações de financiamento com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste - FCO, o componente prefixado da Taxa de juros dos fundos constitucionais - TFC a ser aplicado sem o bônus de adimplência vigente na data de contratação, será calculado por dias úteis, com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis) de 1,281% ao ano. Os juros referidos neste dispositivo serão exigíveis integralmente a contar de 02/12/2019, no dia primeiro, trimestralmente durante o período de carência, e, mensalmente durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Sobre os juros descritos, será concedido bônus de adimplência, desde que as prestações da dívida (principal e encargos financeiros) sejam pagas integralmente até a data do respectivo vencimento. Nesse caso, a taxa de juros a ser aplicada com bônus de adimplência será calculada por dias úteis, com base na taxa equivalente diária de 1,089% ao ano. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.9/4.706 - Protocolo nº 46.667, fl. 351 do Livro 1-L, em 31 de Março de 2022 - **HIPOTECA - Título** - Cédula de Crédito Bancário nº 103.108.570, emitida nesta cidade, em 30 de Março de 2022. CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Bonito-MS, localizada à Rua Luiz da Costa Leite, 2279, centro, CNPJ nº 00.000.000/1330-78. DEVEDORA: **APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BELIA FLOR EIRELI**, com sede à Rodovia Bonito/Anastácio, Km 12, Chácara Beija Flor, neste município, CNPJ nº 11.206.805/0001-02. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARIA DO SOCORRO PIRES**, acima qualificada. VALOR: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). **Vencimento**: 20 de Abril de 2025. **Forma de Pagamento**:



42.249

09/10/2025 13:53:56

pag. 3

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHDP2-DYCFV-23MU4-35QBQ>

Documento gerado oficialmente pelo

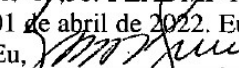
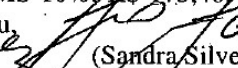
Todos os Registros de Imóveis

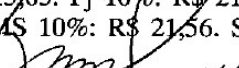
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 12:22, sob o número WBON25070118595. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800082-98.2023.8.12.0028 e código 2gD90JnU.

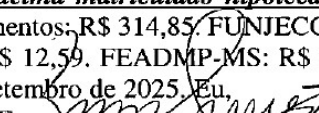
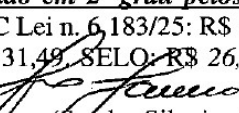


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHDP2-DYCFV-23MU4-35QBBQ>

32 (trinta e duas) parcelas de capital mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$ 4.687,50 cada uma, acrescidas de encargos financeiros, vencendo a primeira em 20/09/2022 e a última em 20/04/2025. **Encargos financeiros:** Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como o saldo devedor daí decorrente e das quantias deles oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 2,89% ao mês, correspondentes a 40,76% efetivos ao ano. Referidos encargos, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária, serão debitados a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos integralmente a cada data-base, a partir de 20/09/2022, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições proporcionalmente aos valores remidos. OBJETO DA GARANTIA: **Hipotecada em 3º grau** e sem concorrência de terceiros, **a totalidade do imóvel acima matriculado, com todas as suas benfeitorias e pertences.** Emolumentos: R\$ 1.734,00. Fj 10%: R\$ 173,40. Fj 5%: R\$ 86,70. FUNADEP 6%: R\$ 104,04. FUNDE-PGE 4%: R\$ 69,36. FEADMP-MS 10%: R\$ 173,40. SELO: R\$ 10,00. (Selo Digital nº AAE72111-535-CVD). Bonito-MS, 01 de abril de 2022. Eu,  (Rodrigo Brognara Zanini), Escrevente Extrajudicial, digitei. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.10/4.706 - Protocolo nº 54.211, fl. 310 do Livro 1-N, em 24 de Abril de 2.025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos nº 0800082-98.2023.8.12.0028 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, promovido pelo Banco do Brasil S/A, contra **APIÁRIO E OROUIDÁRIO BELIA FLOR EIRELI e MARIA DO SOCORRO PIRES**, acima qualificados, em trâmite pela 1ª Vara Cível desta Comarca, emitido em 13 de Março de 2.025, arquivado; procede-se ao registro da Penhora sobre o imóvel acima matriculado, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 217.434,83 (Duzentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado até 26/01/2023. Fiel depositária: Maria do Socorro Pires. Emolumentos: R\$ 215,63. Fj 10%: R\$ 21,56. ISSQN R\$ 10,78. FUNADEP 6%: R\$ 12,94. FUNDE-PGE 4%: R\$ 8,63. FEADMP-MS 10%: R\$ 21,56. SELO: R\$ 2,09. (Selo digital AKZ67948-608-NOR). Bonito-MS, 27 de Maio de 2.025. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta de Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

AV.11/4.706 - Protocolo nº 55.146, fl. 01 do Livro 1-O, em 02 de Setembro de 2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos da Baixa de Registro emitida pelo credor, nesta cidade, em 14 de Julho de 2025, arquivada, é feita a presente averbação para **cancelar** a hipoteca descrita no **R.6** acima; **permanecendo, pois o imóvel acima matriculado hipotecado em 2º grau pelos Rs.8 e 9 acima e com a PENHORA no R.10 acima.** Emolumentos: R\$ 314,85. FUNJECC Lei n. 6.183/25: R\$ 31,49. ISSQN R\$ 15,74. FUNADEP: R\$ 18,89. FUNDE-PGE: R\$ 12,59. FEADMP-MS: R\$ 31,49. SELO: R\$ 26,14. (Selo Digital nº AAB95331-430-RVD). Bonito-MS, 03 de setembro de 2025. Eu,  (Rodrigo Brognara Zanini), Escrevente Extrajudicial, digitei. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta de Registro de Imóveis, subscrevi.



42.249

09/10/2025 13:53:58

pag. 4

Continua na página 05

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 12:22, sob o número WBON25070118595. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800082-98.2023.8.12.0028 e código 2gD9OJnU.



Valide aqui
este documento



COMARCA DE BONITO-MS

CARTÓRIO SENA MADUREIRA



1º Ofício de Registros Públicos e Protesto de Títulos Cambiais
Rua Santana do Paraíso, 688 - Centro - ☎ (67)3255-1630 - Bonito-MS



CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **4706** e tem valor de certidão. Certifico ainda que, com exceção das HIPOTECAS descritas nos Rs. 8 9 e da PENHORA no R. 10 acima, não pesam sobre o imóvel acima matriculado outros ônus reais, nem registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data.

Nos termos do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Os dados constantes nesse instrumento foram utilizados com fins específicos para realização do ato registral, conforme preceitua a legislação vigente, sendo protegidos pelo que determina a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados). O uso em finalidade diversa sujeita o detentor desta Certidão a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou terceiros.

Bonito, 09 de outubro de 2025

Leonardo Soares de Sena Madureira
Oficial Substituto
(assina digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS:06.238-0

Selo Digital nº ALK66785-664-NOR

Emolumentos R\$ 40,09- Funjecc Lei 6.183/23 R\$ 4,01- FUNADEP R\$ 2,41
FUNDE-PGE R\$ 1,60 - ISSQN R\$2,00 FEADMP/MS R\$ 4,01- SELO R\$ 2,09 - TOTAL R\$ 56,21
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou pela leitura do QR Code



42.249



Valide aqui este documento

Matrícula nº 8.249
Ficha nº 1
Livro nº 2
Registro Geral de Imóveis

COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CARTÓRIO SENA MADUREIRA
1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos

Em 25 de Novembro de 2.003 - **Imóvel** : Um lote de terreno determinado pelo nº "04" da quadra nº 25 da Vila Donária, nesta cidade, medindo 20,00 metros de frente, por 50,00 ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou seja 1.000,00 m²., confrontando-se : Ao norte, com o lote nº 03; ao sul, com a Rua Luiz da Costa Leite; ao nascente, com os lote 2-A, 2-B, 2-C e 2-D e ao poente com o lote nº 06. **PROPRIETÁRIA** : **MARIA DALVA GOMES**, brasileira, professora, casada sob o regime de comunhão universal de bens, com **MIGUEL GOMES NETO**, residente à Rua Eulália Pires, 2460 em Dourados-MS, CPF nº 049.132.148-10. **Registro Anterior** : Fusão das Matrículas nº 1.517 e 1.518(Rs.7), fch. 1 deste mesmo Livro, destas notas. Nº 488/03. Emolumentos : R\$ 22,46. FJ : R\$ 0,68. Tabela J. R\$ 8,64. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Oficial Substituta, digitei. Eu, (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.1/8.249 - Em 26 de Março de 2.007 - **COMPRA E VENDA** - **Título** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 219 do Livro nº 70, em 18 de Dezembro de 2.006. **ADQUIRENTE**: **MARIA DO SOCORRO PIRES**, brasileira, divorciada, artista plástica, residente à Rua Luiz da Costa Leite, nº 1053, Vila Donária, nesta cidade, CPF nº 124.779.985-38. **TRANSMITENTES**: **MARIA DALVA GOMES** e seu marido, **MIGUEL GOMES NETO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela professora, ele marceneiro, residentes na Chácara Beija-Flor, neste município, CPF nº 049.132.148-10 e nº 692.739.638-49, respectivamente. **Área Transferida**: A totalidade do imóvel acima matriculado. **VALOR**: R\$ 32.100,00 (Trinta e dois mil e cem reais), juntamente com o imóvel objeto do R.1/4.706, fch. 1, destas notas. **Condições**: Respondem pela evicção. *O adquirente está ciente das Condições Ambientais descritas acima.* Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAM 01696566, em 18/12/2006, no valor de R\$ 662,50 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. Apresentada neste ato a Certidão Negativa nº 291/2007, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 22/03/2007, arquivada. Nº 113/07. Emolumentos: R\$ 250,00. Fj 10%: R\$ 25,00. Fj 3%: R\$ 7,50. (Selo ACN 95863). Eu, (Gleice Garcez Nunes), Escrevente Extrajudicial, digitei. Eu, (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.2/8.249 - Em 22 de Junho de 2.011 - Procedeu-se a esta averbação para constar que o número correto do Cadastro de Pessoa Física da proprietária do imóvel acima matriculado é **CPF nº 124.779.988-38**, e não o que ficou constando no R. 1 acima. Averbação de Ofício. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

R.3/8.249 - Protocolo nº 29.752, fls. 004 vº do Livro 1-G, em 25 de Junho de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Título** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/1536/260613, emitida nesta cidade, em 25 de Junho de 2013. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Ag. em Bonito-MS. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BEIJA FLOR LTDA-ME**, com sede à Rua Luiz da Costa Leite, nº 1.053, centro, nesta cidade, CNPJ nº 11.206.805/0002-93. **AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA**: **MARIA DO SOCORRO PIRES**, acima qualificada. **VALOR**: R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais). **Vencimento**: 26 de Junho de 2019. **Forma de Pagamento**: Em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$ 37.417,87 cada uma, vencendo a primeira em 26/12/2013 e a última em 26/06/2019 e serão pagas nesta cidade. **Juros**: Incidirão juros à taxa efetiva de 1,40% ao mês e/ou 18,16% ao ano, capitalizados sobre o valor da dívida. **CLÁUSULA ESPECIAL**: Para efeito do Artigo nº 24, Item VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo indexador. **OBJETO DA GARANTIA**: **O imóvel acima matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, com escopo de garantia do crédito concedido.** Por força da referida Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a avalista/terceira garantidora, **possuidora direta** e o credor fiduciário, **possuidor indireto**. Emolumentos: R\$ 2.030,00. FJ 10%: R\$ 203,00. FJ 3%: R\$ 60,90. FUNADEP: R\$ 17,71. (Selo Digital nº ADY61291-557). Bonito-MS, 26 de Junho de 2013. Eu, (Rodrigo Brognara Zanini), Escrevente Extrajudicial, digitei. Eu, (Hélio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.4/8.249 - Protocolo nº 40.705, fl. 222 do Livro 1-J, em 18 de Abril de 2019 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, nesta cidade, em 16/04/2019, arquivado, é feita a presente averbação para **cancelar** o **R.3/8.249** acima, consolidando a plena propriedade do imóvel acima matriculado a **MARIA DO SOCORRO PIRES**, acima qualificada e **ficando, pois o imóvel acima matriculado livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus**. Emolumentos: R\$ 44,00. Fj 10%: R\$ 4,40. Fj 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$



42.249



09/10/21

Continua n°



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9C8K-DJS3M-WMT2V-28H8J>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. - cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 12:22, sob o número WBON25070118595. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800082-98.2023.8.12.0028 e código 6bREkoJ3.



Valide aqui
este documento

5. FEADMP-MS 10%: R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. (Selo Digital nº ABM87028-117-NOR). Bonito-MS, 22 de
il de 2019. Eu, Rodrigo Brognara Zanini (Rodrigo Brognara Zanini), Escrevente Extrajudicial, digitei. Eu, Helio Gonçalves de Sena Madureira (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis,
Screvi.

R.5/8.249 - Protocolo nº 41.593, fl. 031 do Livro 1-K, em 23 de Setembro de 2.019 - **HIPOTECA - Título** -
Cédula de Crédito Bancário nº 103.106.712, emitida nesta cidade, em 19 de Setembro de 2.019. CREDOR:
BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência nesta cidade, situada na Rua Luiz da Costa Leite, 2279, centro, nesta
cidade, CNPJ nº 00.000.000/1330-78. DEVEDORA: **APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BELIA FLOR EIRELI**, com
sede na Rua Luiz da Costa Leite, 1053, Vila Donária, nesta cidade, CNPJ nº 11.206.805/0002-93.
AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARIA DO SOCORRO PIRES**, brasileira, divorciada,
empresária, portadora da CI. RG. nº 184535827 SSP/SP e CPF nº 124.779.988-38, residente na Rua Luiz da Costa
Leite, 1053, centro, nesta cidade. VALOR: R\$ 796.256,74 (Setecentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta e
seis reais e setenta e quatro centavos). Vencimento: 01 de Setembro de 2.019. Forma de Pagamento: Em 96
(noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo que da primeira até a nonagésima quinta, no valor nominal de
R\$ 8.294,34, cada uma, e a nonagésima sexta no valor de R\$ 8.294,44; acrescidas de encargos básicos e adicionais
apurados no período; vencendo a primeira em 01/10/2021 e a última em 01/09/2029. Encargos Financeiros: Sobre
os valores lançados na conta vinculada e sobre o saldo devedor decorrente, incidirão juros que serão calculados
pela Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais - TFC, ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente
venha substituí-la; debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive no período de carência. A TFC é
formada pela composição da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor AMPLO-IPCA e pelo seu
componente prefixado. OBJETO DA GARANTIA: **Hipotecada em 1º Grau** e sem concorrência de terceiros, a
totalidade do imóvel acima matriculado, com todas as suas benfeitorias e pertences. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Fj
10%: R\$ 289,20. Fj 5%: R\$ 144,60. FUNADEP 6%: R\$ 173,52. FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68. FEADMP-MS
10%: R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. (Selo digital AAA85705-400-CVD). Bonito-MS, 23 de Setembro de 2.019. Eu,
(Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, Helio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial de Registro de
Imóveis, subscrevi.

EM TEMPO: Vencimento: 01 de Setembro de 2.029. Encargos Financeiros: Sobre os valores lançados na conta
vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros dos
Fundos Constitucionais* (TFC), ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha a substituí-la,
debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência. A TFC é formada pela
composição da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor AMPLO-IPCA e pelo seu componente
prefixado. Nas operações de financiamento com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-
Oeste - FCO, o componente prefixado da Taxa de juros dos fundos constitucionais - TFC a ser aplicado sem o
bônus de adimplência vigente na data de contratação, será calculado por dias úteis, com base na taxa equivalente
diária (ano de 252 dias úteis) de 1,281% ao ano. Os juros referidos neste dispositivo serão exigíveis integralmente a
contar de 02/12/2019, no dia primeiro, trimestralmente durante o período de carência, e, mensalmente durante o
período de amortização, juntamente com as prestações do principal, nas remições, proporcionalmente aos valores
remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Sobre os juros descritos, será concedido bônus de adimplência,
desde que as prestações da dívida (principal e encargos financeiros) sejam pagas integralmente até a data do
respectivo vencimento. Nesse caso, a taxa de juros a ser aplicada com bônus de adimplência será calculada por dias
úteis, com base na taxa equivalente diária de 1,089% ao ano. Eu, Sandra Silveira Garcez, Registradora Substituta, digitei. Eu, Helio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.6/8.249 - Protocolo nº 54.211, fl. 310 do Livro 1-N, em 24 de Abril de 2.025 - **PENHORA** - Conforme Termo
de Penhora extraído dos Autos nº 0800082-98.2023.8.12.0028 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos
Bancários promovido pelo Banco do Brasil S/A, contra **APIÁRIO E ORQUIDÁRIO BELIA FLOR EIRELI e**
MARIA DO SOCORRO PIRES, acima qualificados, em trâmite pela 1ª Vara Cível desta Comarca, emitido em
13 de Março de 2.025, arquivado; procede-se ao registro da Penhora sobre o imóvel acima matriculado, em favor
do **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$
217.434,83 (Duzentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado até
26/01/2023. Fiel depositária: Maria do Socorro Pires. Emolumentos: R\$ 215,63. Fj 10%: R\$ 21,56. ISSQN R\$
10,78. FUNADEP 6%: R\$ 12,94. FUNDE-PGE 4%: R\$ 8,63. FEADMP-MS 10%: R\$ 21,56. SELO: R\$ 2,09.
(Selo digital AKZ67949-048-NOR). Bonito-MS, 27 de Maio de 2.025. Eu, Sandra Silveira Garcez, Registradora Substituta de Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.



42.249

09/10/2025 13:53:35

pag. 2

Continua na página 03

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 12:22, sob o número WBON25070118595. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800082-98.2023.8.12.0028 e código 6bREkoJ3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9C8K-DJS3M-WMT2V-28H8J



Valide aqui
este documento



COMARCA DE BONITO-MS

CARTÓRIO SENA MADUREIRA



1º Ofício de Registros Públicos e Protesto de Títulos Cambiais
Rua Santana do Paraíso, 688 - Centro - ☎ (67)3255-1630 - Bonito-MS



fls. 179

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **8249** e tem valor de certidão. Certifico ainda que, com exceção da HIPOTECA descrita no R. 5 e da PENHORA no R. 6 acima, não pesam sobre o imóvel acima matriculado outros ônus reais, nem registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. . O referido é verdade e dou fé.

Nos termos do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Os dados constantes nesse instrumento foram utilizados com fins específicos para realização do ato registral, conforme preceitua a legislação vigente, sendo protegidos pelo que determina a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados). O uso em finalidade diversa sujeita o detentor desta Certidão a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou terceiros.

Bonito, 09 de outubro de 2025

Leonardo Soares de Sena Madureira
Oficial Substituto
(assina digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS:06.238-0

Selo Digital nº ALK66784-200-NOR

Emolumentos R\$ 40,09- Funjecc Lei 6.183/23 R\$ 4,01- FUNADEP R\$ 2,41
FUNDE-PGE R\$ 1,60 - ISSQN R\$2,00 FEADMP/MS R\$ 4,01- SELO R\$ 2,09 - TOTAL R\$ 56,21
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo> ou pela leitura do QR Code

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9C8K-DJS3M-WMT2V-28H8J>



42.249