

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CASSILÂNDIA – MS.**

Processo nº: 0800903-73.2020.12.0007

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exeqüente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ceileiro Centro Oeste-Sicredi.

Executado: Luciene Aparecida Leonel da Silva

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA, Perito já devidamente qualificado nos autos em epígrafe vem a presença de Vossa Excelência requer no que se segue:

A apresentação, dentro do prazo estabelecido no artigo 477 caput. do CPC., O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), deste Perito que abaixo subscreve.

Posto isso, requer a Vossa Excelência:

A juntada do Laudo Pericial em anexo com as devidas especificações.

Pede deferimento.

Cassilândia – MS., 07 de Junho de 2023.

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA. CRECI: 3754
Perito Avaliador de imóveis.

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

007 CSS1 CSS0.23.00000345-7 07623 1331 43



ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de uma avaliação com finalidade judicial.

Autos: 0800903-73.2020.8.12.0007

Classe: Execução de Título Extrajudicial- Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi.

Executado: Luciene Aparecida Leonel da Silva

II - IMÓVEL IDENTIFICADO A BAIXO:

Matricula nº: **16.028 Cassilândia-MS.**

Identificação do imóvel – Um lote de terreno urbano, nesta cidade, com a área superficial de OITOCENTOS (800) METROS QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: vinte (20) metros, ao Poente, com frente para arua Amazonas; vinte (20) metros, ao Nascente, confrontando com Iraides Moreira Oliveira; quarenta (40) metros, ao Norte, com frente para a Rua Martiniano José de Moura, com a qual faz esquina; e, quarenta (40) metros, ao Sul, confrontando com Joaquim da Silva Rufino.

CADASTRO MUNICIPAL:- 01.2.007.0040.001

ÁREA DO LOTE: 800 M²

ÁREA CONTRUIDA: 632 M² (Aproximadamente).

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliarialiveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

III - DA RESOLUÇÃO Nº 1.066/2007 DO COFECI:

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. Bem como obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653.1 e 14.653-2 – Avaliação de imóveis rurais e urbanos.

IV - DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O Imóvel encontra-se situado na Rua Amazonas, Nº 256, esquina com a rua Martiniano José de Moura, no Bairro Vila Pernambuco na cidade de Cassilândia-MS.

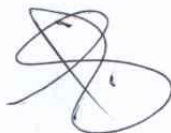
Coordenada Geográfica S 19º,06, 20 W 051º 43, 55.

V - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa com Seiscentos e Trinta e Dois (632m²), de construção (aproximadamente).

VI - PARECER TÉCNICO:

Em visita no imóvel pude constatar que trata-se de uma casa em alvenaria muito bem construída.



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

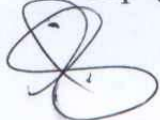
Descrição do Imóvel.

- 01 área de 62.90mt².
- 01 área de 36.75mt².
- 01 área de 25.20mt².
- 01 edícula de 46mt².
- 01 quarto de 7.67mt².
- 01 quarto de 7.83mt².
- 01 sala de 41mt².
- 01 sala de tv 29.70mt².
- 01 sala de 34.98mt².
- 01 cozinha de 28mt².
- 01 cozinha de 24.70mt².
- 01 lavanderia de 25.92mt².
- 01 banheiro de 1.32mt².
- 01 suíte de 41.87mt² com banheiro de 13mt².
- 01 suíte de 30mt² com banheiro de 5.88mt².
- 01 suíte de 17.10mt² com banheiro de 3.92mt².
- 01 suíte de 15.30mt² com banheiro de 1.80mt².
- 01 corredor de 13mt².

PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Para avaliação do imóvel em estudo, foram considerados os seguintes:

- I - Localização do imóvel.
- II - Acessibilidades do local.
- III - Potencialidades de negociação na área.
- IV - Pesquisa com corretores da região.
- V - Topografia.



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliarialiveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

- VI – Pesquisa com Construtor.
VII - Homogeneização.

VII - DA AVALIAÇÃO:

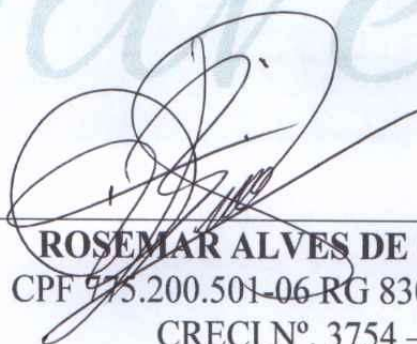
O imóvel que está sendo avaliado é uma casa no município de Cassilândia – MS, cujo valor é de R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais).

Obs: Os quesitos do Reú apresentados não condiz com esse laudo, porque se trata de uma avaliação Urbana e não Rural.

VIII - DO LAUDO:

Para constar, nada mais havendo, entrego o presente laudo em duas vias, para que surta seus efeitos legais.

Cassilândia- MS 07 de Junho de 2023.



ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CPF 775.200.501-06 RG 830.948 SSP/MS
CRECI Nº. 3754 – 14ª

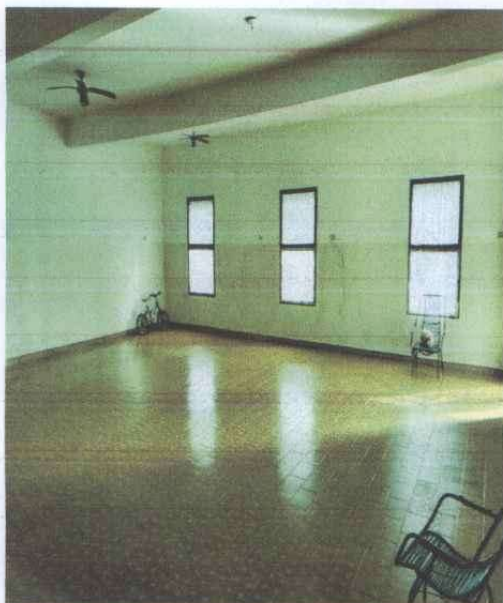
CNAI - 11432

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliarialiveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



A handwritten signature in black ink.

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNYJT-HT9RU>

fls. 420

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
- 16.028 -

Ficha
-01-

Bel. Édio Amin
Oficial

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Matrícula: 061614.2.0016028-97

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano, nesta cidade, com a área superficial de OITOCENTOS' (800) METROS QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: vinte (20) metros, ao Poente, com frente para a Rua Amazonas; vinte (20) metros, ao Nascente, confrontando com Iraides Moreira Oliveira; quarenta (40) metros, ao Norte, com frente para a Rua Martiniano José de Moura, com a qual faz esquina; e, quarenta (40) metros, ao Sul, confrontando com Joaquim da Silva Rufino. CADASTRO MUNICIPAL:- 01.2.007.0040.001. **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição Nº 279, fls. 61 do Livro 3-A, do CRI desta Comarca.-

PROPRIETÁRIOS:- REGINALDO DOMINGOS FERREIRA, RG. 3192423-2295350-SSP/GO e CIC 012.402.001/10, lavrador e sua mulher Ironidia Alves Ferreira, RG. 528.204-SSP/GO., do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Itajá, Estado de Goiás.-

Cassilândia, 29 de abril de 1994.-

Meire Círene Barbosa Escrevente.-

R. 1/16.028 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, em 25 de abril de 1994, Livro 055, fls. 199, os proprietários, Reginaldo Domingos Ferreira e sua mulher Ironidia Alves Ferreira, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel - objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-2.796.000,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil cruzeiros reais), a **ERALDO JACINTO DE ANDRADE**, RG. 863.987-SSP/GO e CIC 165.725.801/72, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Amazonas, 290, nesta cidade. Dou fé.-

Cassilândia, 29 de abril de 1994.-

Meire Círene Barbosa Escrevente.-

AV. 2/16.028 - CONSTRUÇÃO - Protocolo 70.107, de 30/09/08 - Conforme requerimento do proprietário, datado de 30 de setembro de 2008, instruído com certidão nº 152/2008, expedida pela Prefeitura Municipal local, na mesma data (dossiê 13.131), faz-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um **prédio residencial, em alvenaria, com 555,00 m2. de área construída, que recebeu o Nº 256 da Rua Amazonas.** Foi exibida a Certidão Negativa de Débito - CND - Nº 032512008-06001170, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 26 de agosto de 2008 e que fica arquivada sob Nº 1.885, na pasta própria. Emolumentos:- R\$-30,00. Funjccc: 10% - R\$-3,00. Funjccc: 3% - R\$-0,90. Dou fé.
hm

Cassilândia, 1º de outubro de 2008.

1º Substituto.

AV. 3/16.028 - CASAMENTO - Protocolo 70.115, de 01/10/08 - Conforme requerimento datado de 1º de outubro de 2008, instruído com certidão de casamento (xerox), extraída do termo Nº 762, fls. 91vº do Livro B-4 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca (dossiê 13.131), faz-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário, **Eraldo Jacinto de Andrade**, é casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com "**ALCÍDINA BATISTA NUNES ANDRADE**" (RG. 000.989.486-SSP/MS e CPF 137.825.251-91), conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.318, no Livro 03, deste Cartório. Emolumentos: R\$-15,00. Funjccc: 10%: R\$-1,50. Funjccc: 3%: R\$-0,45. Dou fé.

HM/Cassilândia, 1º de outubro de 2008.

1º Substituto.

CONTINUA NO VERSO

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 10/09/2024 às 17:25, sob o número WCSS24070130055. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800903-73.2020.8.12.0007 e código oXpH351T.





Valide aqui
este documento - Matrícula

- 16.028 -

Ficha

-01-

Verso

CNM - Código
Nacional de Matrícula
061614.2.0016028-97

AV. 4/16.028 - CASAMENTO - Protocolo 70.400, de 25/11/08 - Conforme requerimento datado de 25 de novembro de 2008, instruído com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 25/11/2008, com código de controle do comprovante sob nº 616D.5550.1894.FBC6 (dossiê 13.220), faz-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário, Eraldo Jacinto de Andrade, é inscrito no CPF nº **445.765.601-15**. Emolumentos: R\$-15,00. Funjecc. 10%: R\$-1,50. Funjecc. 3%: R\$-0,45. Dou fé.

Ph/Cassilândia, 25 de novembro de 2008.-

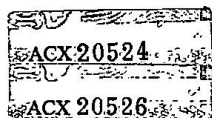
Neire Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 5/16.028 - CADASTRO NO CPF - Retifica-se "ex-officio" o título da AV. 4/16.028, para constar que, na verdade, referida averbação é alusiva à inscrição do proprietário no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF. Emolumentos: Isento (Art. 10 da Lei 3.003/2005). Dou fé.-

Cassilândia, 16 de dezembro de 2008.-

Neire Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 6/16.028 - VENDA - Protocolo 70.433, de 03/12/08 - Por instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública e com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 28 de novembro de 2008 (ficando uma cópia arquivada sob Nº 005, na pasta própria), os proprietários, **Eraldo Jacinto de Andrade**, RG. 863.987-SSP/GO e CPF 445.765.601-15, comerciante e sua mulher **Alcidina Batista Nunes Andrade**, RG. 000.989.486-SSP/MS e CPF 137.825.251-91, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 256, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais), a **VITÓRIA TECIDOS & CONFECCÕES LTDA. ME**, CNPJ Nº 02.223.315/0001-23, sociedade empresária limitada, com sede na Rua José Cristino sobrinho, 431-A, centro, nesta cidade, com seu contrato constitutivo registrado na JUCEMS sob nº 5420062456-8, em 07/11/1997 e última alteração e consolidação do contrato social registrada na JUCEMS sob nº 54240108, em 03/11/2008. O **ITBI** foi pago através do DAM Nº 212670, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 27.11.2008, no valor de R\$-6.780,00, ficando uma cópia arquivada sob Nº 1.537, na pasta própria. Emitida a **DOI**, conforme **IN/SRF/473/2004**. Emolumentos:- R\$-2.200,00. Funjecc: 10% - R\$-220,00. Funjecc: 3% - R\$-66,00. Selo de autenticidade: ACX 20524 e ACX 20526. (duas vias devolvidas). Recibo: 35689. Dou fé.-



Cassilândia, 16 de dezembro de 2008.-

Neire Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 7/16.028 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 70.433, de 03/12/08 - Do instrumento particular referido no registro anterior (R. 5), consta que a proprietária, **Vitória Tecidos & Confeccões Ltda. ME** (qualificada no R. 5), na qualidade de devedora/fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ 51.855.716/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na Av. Murchid Homs, Nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, em garantia da dívida

CONTINUA NA FICHA Nº -02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNYJT-HT9RU>

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 10/09/2024 às 17:25, sob o número WCSS24070130055. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800903-73.2020.8.12.0007 e código oXpH351T.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNYJT-HT9RU>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CASSILÂNDIA - MS

Matrícula

= 16.028 =

Ficha

= 02 =

Bel. Édio Amin

Oficial

Matricula: 061614.2.0016028-97

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

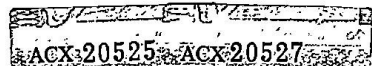
confessada, na data do contrato, no valor total de R\$-362.577,94 (trezentos e sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos), equivalentes a:

Cota 348, do Grupo 1702, cuja dívida, na data do contrato, é de R\$-247.783,00 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), correspondente ao saldo de 140 parcelas mensais e sucessivas, sendo 139 (cento e trinta e nove) no valor de R\$-1.769,80 (Hum mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) cada uma; e 01 (uma) no valor de R\$-1.780,80 (Hum mil, setecentos e oitenta reais e oitenta centavos), *vencendo-se a primeira parcela, em 10 de dezembro de 2.008 e a última em 10 de julho de 2.020*, salvo antecipações de parcelas;

Cota 469, do Grupo 1618, cuja dívida, na data do contrato, é de R\$-114.794,94 (cento e quatorze mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), correspondente ao saldo de 86 parcelas mensais e sucessivas, sendo 50 (cinquenta) no valor de R\$-1.515,93 (Hum mil, quinhentos e quinze reais e noventa e três centavos) cada uma; e 36 (trinta e seis) no valor de R\$-1.083,29 (Hum mil, oitenta e três reais e vinte e nove centavos) cada uma, *vencendo-se a primeira parcela, em 10 de dezembro de 2.008 e a última em 11 de janeiro de 2.016*, salvo antecipações de parcelas;

Consta do contrato: a)- que, o prazo de carência para expedição da intimação, é de trinta (30) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos; b)- que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-339.000,00, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular ora registrado.-

Emolumentos:- R\$-2.000,00. Funjecc: 10% - R\$-200,00. Funjecc: 3% - R\$-60,00. Funadep: R\$-13,97. Selo de autenticidade: ACX 20525 e ACX 20527. (duas vias devolvidas). Recibo: 35689. Dou fé.-



Cassilândia, 16 de dezembro de 2008.-

Neire Eirene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 8/16.028 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 81.120, de 25/03/2014.

Nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2014, instruído com prova da intimação da devedora/fiduciante e com cópia da certidão do decurso do prazo, sem que houvesse a purgação da mora, faz-se a presente averbação, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a favor da credora/fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ 51.855.716/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na Av. Murchid Honsi, 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo. ITBI: O imposto de transmissão foi pago através do DAM Nº 668304, no valor de R\$-6.499,88, conforme se vê do extrato de pagamento de 29.12.2011 e da certidão datada de 17.03.2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal. Emolumentos: R\$-44,00. Funjecc: R\$-4,40. Funjecc: 3% - R\$-1,32. Selo digital: AHF 58817-606. Rec. 53016. Dou fé.-

Cassilândia, 25 de março de 2014.-

Neire Eirene Barbosa 2ª Substituta.-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Matrícula

= 16.028 =

Ficha

= 02 = Verso

Matrícula: 061614.2.0016028-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**AV. 9/16.028 - 1º e 2º LEILÕES - Protocolo 81.782, de 18/07/2014.**

Nos termos do requerimento firmado por Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., datado de 1º de julho de 2014, acompanhado dos autos de leilão extrajudicial negativo, datados de 24.04.2014 e 05.05.2014, firmados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, faz-se a presente averbação para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Emolumentos:- R\$-44,00. Funjecc: 10% - R\$-4,40. Funjecc: 3% - R\$-1,32. Funadep: 6% - R\$-2,64. Funde-PGE: 4% - R\$-1,76. Selo digital: AHU 23371-840. Rec. 54944. Dou fé.-

Cassilândia, 18 de julho de 2014.-

Meire Eliene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 10/16.028 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo 81.782, de 18/07/2014.

Nos termos do requerimento firmado por Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., datado de 1º de julho de 2014, acompanhado do **TERMO DE QUITAÇÃO E NOTIFICAÇÃO** datado de 08 de maio de 2014, faz-se a presente averbação para constar que o credor fiduciário deu quitação da dívida ao devedor fiduciário, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97. Emolumentos:- R\$-44,00. Funjecc: 10% - R\$-4,40. Funjecc: 3% - R\$-1,32. Funadep: 6% - R\$-2,64. Funde-PGE: 4% - R\$-1,76. Selo digital: AHU 23372-109. Rec. 54944. Dou fé.-

Cassilândia, 18 de julho de 2014.-

Meire Eliene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 11/16.028 - VENDA - Protocolo 87.464, de 21/08/2017.-

Pela escritura pública de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 21 de agosto de 2017, Livro 180, fls. 048/049, a proprietária, **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de São José do Rio Preto-SP., na Avenida Murchid Homs, 1.404 - Vila Diniz, CEP 15013-000, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sua alteração nº 68 e consolidação de contrato social, datada de 25.06.2016, registrada na JUCESP sob nº 384.644/16-8, em sessão de 06 de setembro de 2016 com ata de reunião dos sócios realizada em 15.12.2015, registrada na JUCESP sob número 153.881/16-1, em sessão de 07.04.2016, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **GILSON BARBOSA DA SILVA**, RG. 480.479-SSP/MS e CPF 446.564.911-87, pecuarista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Luciene Aparecida Leonel da Silva** (RG. 748.377-SEJUSP/MS e CPF 542.425.841-72), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel da Silva Castro, 221, Vila Pernambuco, nesta cidade. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Consulta Negativa: Código (hash) gerado: 63e8.f35e.2204.4f0b.3a92.020c.4ae1.3cff.6be2.a870**, com resultado negativo para o CNPJ 51.855.716/0001-01. Emolumentos calculados sobre a avaliação de R\$-352.780,20: Ao Oficial: R\$-3.180,00. Funjecc. 10%: R\$-318,00. Funadep. 6%: R\$-190,80. Funde-PGE. 4%: R\$-127,20. Feadmp-MS. 10%: R\$-318,00. **Total:- R\$-4.134,00.** Funjecc. 5%: R\$-159,00. Selo digital: AON

CONTINUA NA FICHA Nº -03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNYJT-HT9RU>

Documento assinado digitalmente

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 10/09/2024 às 17:25, sob o número WCSS24070130055. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800903-73.2020.8.12.0007 e código oXpH351T.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNY-JT-HT9RU>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
= 16.028 =

Ficha
= 03 =

Bel. Édio Amin
Oficial
Matricula: 061614.2.0016028-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

53183-012. Rec. 72702. Dou fé.-

Cassilândia, 28 de agosto de 2017.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

R. 12/16.028 - HIPOTECA - Protocolo 89.898, de 06/12/2018

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80631954-0, emitida nesta cidade, em 06 de dezembro de 2018 e que fica arquivada sob nº 375, na pasta própria, os proprietários **Luciene Aparecida Leonel da Silva** e seu marido **Gilson Barbosa da Silva**, qualificados no R. 11, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ. 03.566.655/0001-10, para garantia da dívida no valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais), com **VENCIMENTO para 06 de dezembro de 2019**. Consultas a CNIB resultados negativos para os CPF's dos proprietários, gerando os seguintes códigos HASH: c874.e361.eba0.0d8a.8e76.a893.73c3.a68f.32e8.7c4e, para o CPF 542.425.841-72; ef77.5e81.f8c5.6244.5610.d004.f887.5311.907a.12e2, para o CPF 446.564.911-87. Emolumentos: Ao oficial: R\$-1.446,00. Funjecc. 10%: R\$-144,60. Funadep. 6%: R\$-86,76. Funde-PGE 4%: R\$-57,8469,36. Feadmp/MS. 10%: R\$-144,60. Selo: R\$-10,00. Total: R\$-1.889,80. Funjecc. 5%: R\$-72,30. Selo Digital: AAA 84591-730 CVD. Recibo nº 078757. Dou fé.-

ph/Cassilândia, 07 de dezembro de 2018.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

R. 13/16.028 - HIPOTECA - Protocolo 89.901, de 06/12/2018

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80631955-9, emitida nesta cidade, em 06 de dezembro de 2018 e que fica arquivada sob nº 376, na pasta própria, os proprietários **Luciene Aparecida Leonel da Silva** e seu marido **Gilson Barbosa da Silva**, qualificados no R. 11, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ. 03.566.655/0001-10, para garantia da dívida no valor de R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com **VENCIMENTO para 06 de dezembro de 2019**. Consultas a CNIB resultados negativos para os CPF's dos proprietários, gerando os seguintes códigos HASH: c874.e361.eba0.0d8a.8e76.a893.73c3.a68f.32e8.7c4e, para o CPF 542.425.841-72; ef77.5e81.f8c5.6244.5610.d004.f887.5311.907a.12e2, para o CPF 446.564.911-87. Emolumentos: Ao oficial: R\$-1.734,00. Funjecc. 10%: R\$-173,40. Funadep. 6%: R\$-104,04. Funde-PGE 4%: R\$-69,36. Feadmp/MS. 10%: R\$-173,40. Selo: R\$-10,00. Total: R\$-2.264,20. Funjecc. 5%: R\$-86,70. Selo Digital: AAA 84592-094 CVD. Recibo nº 078757. Dou fé.-

ph/Cassilândia, 07 de dezembro de 2018.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPR-ZNYJT-HT9RU>

Matrícula

= 16.028 =

Ficha

= 03 =

Verso

Matricula: 061614.2.0016028-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

AV. 14/16.028 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo 92.270, de 08/05/2020.-

Conforme requerimento datado de 08 de maio de 2020, instruído com certidão datada de 05 de maio de 2020, assinada digitalmente por Sebastião Paulo de Moura, Escrivão/Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca, faz-se a presente averbação, para os devidos fins do artigo 828 do CPC, ficar constando que contra Luciene Aparecida Leonel da Silva, foi distribuída e admitida em 17.04.2020, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Autos Nº 0800588-45.2020.8.12.0007), movida por Jair Onibeni, em curso perante o Juízo da 2ª Vara desta Comarca, cujo valor atribuído à causa é de R\$-128.909,89. Emolumentos:- Ao oficial: 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. ISSQN 5%: R\$-2,20. Selo: R\$-1,50. **Total:- R\$-60,90.** Funjecc: 5% - R\$-2,20. Selo digital: ADE 80633-316-NOR. Rec. 84440. Dou fé.-

Cassilândia, 11 de maio de 2020.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

AV. 15/16.028 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo 93.857, de 15/03/2021.-

Conforme requerimento datado de 16 de novembro de 2020, instruído com certidão datada de 12 de março de 2021, assinada digitalmente por Silvia Helena Cristovan Cruz, Escrivã/Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca, faz-se a presente averbação, para ficar constando que contra os co-proprietários, Gilson Barbosa da Silva e Luciene Aparecida Leonel da Silva, foi distribuída, em 31.03.2020, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Autos Nº 0800503-59.2020.8.12.0007), movida pelo Banco Bradesco S.A., em curso perante o Juízo da 2ª Vara desta Comarca, cujo valor atribuído à causa é de R\$-112.654,94. Emolumentos:- Ao oficial: 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. ISSQN 5%: R\$-2,20. Selo: R\$-1,50. **Total:- R\$-60,90.** Funjecc: 5% - R\$-2,20. Selo digital: AER 68104-690-NOR. Rec. 88447. Dou fé.-

Cassilândia, 13 de abril de 2021.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

R. 16/16.028 - PENHORA - Protocolo 95.095, de 14/10/2021.

Conforme Termo de Penhora datado de 20 de setembro de 2021, assinado digitalmente pela Dra. Flávia Simone Cavalcante, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário (Autos Nº 0800903-73.2020.8.12.0007), que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste move contra Luciene Aparecida Leonel da Silva, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$-257.574,35. 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. ISSQN: 5% - R\$-7,80. Selo: R\$-1,50. Selo digital: AFP 25754-360-NOR. Rec. 90707. Dou fé.-

Cassilândia, 18 de outubro de 2021.-

Luciene Aparecida Leonel da Silva 2ª Substituta.-

CONTINUA NA FICHA Nº

-04-



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matricula

= 16.028=

Folha

=04=

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM - Código
Nacional de Matrícula
061614.2.0016028-97

AV. 17/16.028 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Faz-se a presente averbação para, na forma do Provimento 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, ficar constando que a presente matrícula está inscrita no CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM sob nº **061614.2.0016028-97**. Dou fé.-

Cassilândia, 06 de março de 2024.

Luciene Aparecida Escrevente.

R. 18/16.028 - PENHORA - Protocolo 99.968, de 29/02/2024

Conforme Termo de Penhora datado de 03 de outubro de 2023, assinado digitalmente por Juracy Tosta Ramos, Escrivão/Chefe do Cartório da 1ª Vara desta Comarca, expedido nos Autos Nº 0801023-19.2020.8.12.0007 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, que o Banco Santander (Brasil) S.A., move contra os proprietários, Luciene Aparecida Leonel (CPF 542.425.841-72) e Gilson Barbosa da Silva (CPF 446.564.911-87), faz-se o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** na referida execução, em garantia do valor de R\$-125.524,30, atualizado até 08.09.2020. Emolumentos: R\$-156,00. Funjecc: 5% - R\$-7,80. 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: AJT 96088-003-NOR. Rec. 98226. Dou fé.

Cassilândia, 06 de março de 2024.

Luciene Aparecida Escrevente.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do art. 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial." **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, § 2º da Lei Estadual nº 6.183/2023.** Cassilândia-MS, data e hora constante do rodapé

ALINE NASCIMENTO MAIA OLIVEIRA

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por ALINE NASCIMENTO MAIA OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 02/09/2024 às 11:46:04

Emolumentos..R\$ 39,15	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Funjecc...: R\$ 3,92	CASSILÂNDIA 02 de setembro de 2024
Funadep...: R\$ 2,35	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Fundpge...: R\$ 1,57	Pedido: 048565
Feadmp...: R\$ 3,92	Nº Selo: AKI71072-710-NOR
Selo.....: R\$ 2,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.16028

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWMF2-GNGPPR-ZNYJT-HT9RU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 10/09/2024 às 17:25, sob o número WCSS24070130055. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800903-73.2020.8.12.0007 e código oXpH351T.