profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistralrb@gmail.com
Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala
CNPJ: 43.876.525/0001-06
CNM 062885.2.0017890-35

Valide aqui este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Rio Brilhante – MS

MATRÍCULA: 17.890 **FICHA: 001** **DATA: 29.04.2013.**

Um lote de terreno urbano sob nº 10 (dez), parte da quadra nº 215, do loteamento denominado "EXTENSÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL POR DO SOL", desta cidade, de formato irregular, localizado na Rua Presidente Vargas á 75,00 (setenta e cinco) metros da esquina com a Rua Projetada "A", lado ímpar, com a área total de 311,07 m2 (trezentos e onze vírgula zero sete metros quadrados), dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: **Norte(Lado Esquerdo)**: 35,55 metros com o lote 09; **Sul(Lado Direito)**: 26,74 metros com o lote 11; **Leste(Frente)**: 10,00 metros com a Rua Presidente Vargas para onde faz frente; **Oeste(Fundos)**: 13,38 metros com parte da Chácara São Marcos. **PROPRIETÁRIO: NR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 06.284.643/0001-90, com sede na Rua Expedicionário Hugo Gonçalves, 1.250, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-17.057, ficha 001 do livro nº 2 deste CRI. Emolumentos: R$ 18,00. Funjecc 10%: R$ 1,80. Funjecc 3%: R$ 0,54. Escrevente MDB. Abertura de matrícula efetivada aos 29.04.2013. O Oficial do Registro: _____.

R.01-17.890: Protocolo nº 108.895 de 24/11/2023. HIPOTECA. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 315.327.575, emitida em 06 de novembro de 2023, na qual consta como EMITENTE: **DOCE LAR UTILIDADES E PRESENTES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.784.297/0001-26, situada na Rua Dr. Julio Siqueira Maia, nº 1062, Centro, Rio Brilhante; e como AVALISTAS: **RUBENS THEODORO DE LIMA**, brasileiro, portador da Cédula de identidae RG nº 1000946 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 139.135.141-04, e seu cônjuge, **MAGALY DAYSE DE MELLO LIMA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidae Rg nº 011548 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 511.560.321-72, residentes e domiciliados a Rua Sidney Coelho Nogueira nº 601, Centro, Rio Brilhante; a, INTERVENIENTE GARANTE: **NR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.284.643/0001-90, o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.000.000/0001-91 e agência EMPRESA DOURADOS – MS na cidade de Dourados/MS, Prefixo-dv: 3153-4, em razão do financiamento concedido, no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago em 36 (trinta e seis) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeiro até a trigésima quinta no valor nominal de R$ 4.166,67 (quatro mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) e a trigésima sexta no valor nominal de R$ 4.166,55 (quatro mil cento e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 01/01/2025 e a última em 01/12/2027, obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidades resultantes do Instrumento. Encargos Financeiros: 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 primeiro ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência. As demais condições constam na cédula, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAH66396-301-CVD. Emolumentos: R$ 347,00. Lei n. 3003/05: R$ 23,9225. Funjecc Lei n. 1071/90: R$ 17,35. Funadep 6% + Funde - PGE 4%: R$ 0,00. Feadmp-MS 10%: R$ 0,00. Issqn 5%: R$ 17,35. Selo R$ 10,00. Rio Brilhante/MS, 06 de dezembro de 2023. Oficiala do Registro – Maria Aparecida Carvalho Iunes_____.

R.02-17.890: Protocolo nº 114969 de 10/12/2025. PENHORA. Procede-se ao presente registro para constar a penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do débito no valor de R$ 687.887,25 (seiscentos e oitenta e sete mil e oitocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), por determinação contida dos autos nº **0800952-02.2025.8.12.0020** (fl. 223), da Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, em que figura como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA**, e como executado **RUBENS THEODORO DE LIMA E OUTRO**, conforme despacho proferido em 28/07/2025, acompanhado do respectivo Mandado nº 020.2025/005925-3, Laudo de Avaliação e Certidão de Citação, Penhora, Avaliação e Intimação Positiva; ressalta-se que não consta no referido despacho a nomeação de fiel depositário, razão pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCT9-KNC8L-BEFUA-4BTLM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/02/2026 às 16:20 , sob o número WRBR26070018866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800952-02.2025.8.12.0020 e código T2OS3luE.

profa. Etelvina Vasconcelos, 503. Centro. 79130-000 Rio Brilhante- MS
Telefone (67)9-9881-5050 / E-mail: servicoregistralrb@gmail.com
Maria Aparecida Carvalho Iunes – Oficiala
CNPJ: 43.876.525/0001-06
CNM 062885.2.0017890-35

Valide aqui
este documento

qual tal designação não integra o presente registro. Os aludidos documentos foram encaminhados a esta Serventia Registral por meio de Ofício Eletrônico, protocolado sob nº AC014064319, datado de 09/12/2025, tendo como solicitante Luciano Pereira. Selo Utilizado: ALT45249-746-NOR. Emolumentos: R$ 215,63. Funjecc 10%: R$ 21,56. Funadep 6% + Funde-PGE 4%: R$ 21,56. FeadMP 10%: R$ 21,56. ISSQN 5%: 10,78. Selo: R$ 2,09. Rio Brilhante/MS, 29 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado – João Afonso Merlo de Oliveira.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro **nº 17890** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). . **Dou fé**. Protocolo nº 161728.

Rio Brilhante - MS, segunda-feira, 29 de dezembro de 2025.

JOÃO AFONSO MERLO DE OLIVEIRA
Escrevente

Emolumentos	Funjecc(10%)	Funadep(4%)	Funde-PGE(6%)	ISSQN(5%)	FEADMP-MS(10%)	Selo	**Total**
R$ 40,09	R$ 4,01	R$ 1,60	R$ 2,41	R$ 2,00	R$ 4,01	R$ 2,09	**R$ 56,21**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** ALT45267-560-NOR							

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCT9-KNC8L-BEFUA-4BTLM
Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil de Todos os Registros de Imóveis do Brasil
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 06/02/2026 às 16:20 , sob o número WRBR26070018866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800952-02.2025.8.12.0020 e código T2OS3luE.