

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**MATRÍCULA Nº
36269FLS. **01**

Em 17 de OUTUBRO de 2022

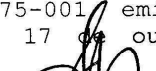
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO DESIGNADO PELO LOTE Nº 10K (DEZ-K) DA QUADRA Nº 10 (DEZ), sito à Avenida Antônio Walter Bellinato, lado ímpar, da ZI-1 (Zona Industrial-Um), distando 32,00m (trinta e dois metros) da Rua Gaspar Olímpio Gondim, Bairro Industrial "José Marques", com a área de 3.200,00m² (três mil e duzentos metros quadrados), nesta cidade e Comarca de Nova Andradina-MS, com as seguintes confrontações (de quem do terreno olha para a rua): pela frente (ao sudoeste), confronta com a Avenida Walter Bellinato, numa extensão de 64,00m (sessenta e quatro metros); pelo lado direito (ao noroeste), confronta com o Lote nº 12 (doze), numa extensão de 50,00m (cinquenta metros); pelo lado esquerdo (ao sudeste), confronta com parte o Lote nº 06 (seis), numa extensão de 50,00m (cinquenta metros); e pelos fundos (ao nordeste), confronta com o Lote nº 09 (nove), numa extensão de 32,00m (trinta e dois metros), e com o Lote nº 07 (sete), numa extensão de 32,00m (trinta e dois metros). Memorial descritivo firmado nesta cidade em 07/08/2022, pelo arquiteto e urbanista Jonathan Fuso Rezende Correa - CAU - A 97035-2/, RRT nº 12252618; projeto aprovado pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal desta cidade em 11/08/2022 conforme processo nº 10747438. **PROPRIETÁRIA: RAZENTE E RAZENTE LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.466.192/0001-75, com sede nesta cidade na Avenida Eurico Soares de Andrade, nº 445, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21666 do Livro 02 deste Serviço Registral e Matrícula 23758 do Livro 02 deste Serviço Registral. **TÍTULO AQUISITIVO:** 1) R.01 da matrícula nº 21666, em 10/12/2007, do Livro 02, deste Serviço Registral; e 2) R.01 da matrícula nº 23758, em 25/06/2010, do Livro 02, deste Serviço Registral. Dou fé. Emolumentos: R\$23,00; FUNJECC(10%): R\$2,30; FUNADEP(6%): R\$1,38; FUNDE-PGE(4%): R\$0,92; FEADMP/MS(10%): R\$2,30. FUNJECC(5%): R\$1,15. Prenotação nº 110134 de 23/09/2022. Nova Andradina/MS, 17 de outubro de 2022. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins, /mfp

CONSTRUÇÃO

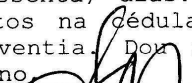
AV.01/M.36269 - Procede-se a presente averbação, de acordo com a AV.04 (quatro) da matrícula nº 21666, para ficar constando: **1) a existência de uma área construída** no imóvel da presente matrícula, com **área total de 590,00m²** (quinhentos e noventa metros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 175** (cento e setenta e cinco); sendo: **um barracão em pré-moldado**, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 349/2008 de 17/10/2008, Certificado de Numeração de Prédio de 26/07/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica nº 000035E-79507-D-PR de responsabilidade do engenheiro civil Fábio Henrique Brentan da Silva - CREA nº 79507; e Certidão Negativa de Débitos nº 51.145.63437/76-001 emitida pela SRFB em 13/09/2021; e **um galpão industrial em alvenaria** com área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 349/2021 de 02/09/2021 e Certificado de Numeração de Prédio de 26/07/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; RRT nº S11098350I00 de responsabilidade do arquiteto e urbanista Jonathan Fuso de Rezende Corrêa - CAU nº A970352; e Certidão Negativa de Débitos nº 90.007.92063/77-001 emitida pela SRFB em 13/09/2021; e **AV.03 (três) da matrícula nº 23758**, para ficar constando: **2) a existência da construção de galpão industrial em alvenaria**, no imóvel da presente matrícula, com **área de 142,50m²** (cento e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), à qual foi atribuído o **nº 185** (cento e oitenta e cinco); conforme os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 351/2021 de 02/09/2021, Certificado de

Continua no verso.


MATRÍCULA Nº
36269

Numeração de Predio de 02/12/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, RRT nº SI11098412I00 do Arquiteto e Urbanista Jonathan Fuso de Resende Corrêa responsabilidade e Certidão Negativa de Débitos nº 90.007.92085/75-001 emitida pela SRFB em 12/03/2022. Dou fé. Nova Andradina/MS, 17 de outubro de 2022. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins,  /mfp

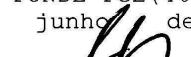
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV.05/M.36269 - Procede-se a presente averbação, de acordo com a R.05 (cinco) da matrícula nº 21666, para ficar constando a existência da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no imóvel da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 07.0788.606.0000109/07, emitida nesta cidade aos 06/06/2022, a proprietária, já qualificada na abertura da matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência Nova Andradina-MS, para a garantia do pagamento do crédito no valor de R\$2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais), com taxa de juros anual balcão de 30,00% e taxa de juros anual Reduzida de 27,71%, vencível aos 06/06/2026. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliaram o imóvel no valor de R\$1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). Prazo de Carência: 60 (sessenta) dias. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na cédula supramencionada, a qual, fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Nova Andradina/MS, 17 de outubro de 2022. Oficial interino,  Márcio R. Martins
Oficial Interino /mfp


CANCELAMENTO (Ref.: AV.05)

AV.06/M.36269 - Prenotação nº 112731 de 15/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme de Liberação de Garantia, firmado em Nova Andradina-MS em 13/06/2023, por representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Tamiris Pimentel, para ficar constando o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto da AV.05 da presente matrícula. Dou fé. Selo Digital: AIH97419-194-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76. Nova Andradina/MS, 16 de junho de 2023. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins,  /grr

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.07/M.36269 - Prenotação nº 112731 de 15/06/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 07.0788.606.0000123/65, emitida nesta cidade aos 13/06/2023, a proprietária, já qualificada na abertura da presente matrícula, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, ao credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência Nova Andradina-MS, para a garantia do pagamento do crédito no valor de R\$2.620.000,00 (dois milhões e seiscentos e vinte mil reais), vencível aos 13/06/2027. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliaram o imóvel no valor de R\$2.980.000,00 (dois milhões e novecentos e oitenta mil reais). Prazo de Carência: 60 (sessenta) dias. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na Cédula supramencionada, a qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Selo Digital: AAC27853-369-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$2.892,00; FUNJECC(10%): R\$289,20; FEADMP/MS(10%): R\$289,20; FUNADEP(6%): R\$173,52; FUNDE-PGE(4%): R\$115,68; FUNJEC(5%): R\$144,60. Nova Andradina/MS, 16 de junho de 2023. Oficial interino, Márcio Ribeiro Martins,  /grr

ERRO DE IMPRESSÃO - (AV.05, AV.06 e R.07)

AV.05/M.36269 - Ex-officio - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em razão do erro de digitação, os atos AV.05 e AV.06 e R.07 referem-se, na verdade, aos atos AV.02, AV.03 e R.04. Nova Andradina/MS, 20 de junho de 2023. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins,  /mfp

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**MATRÍCULA Nº
36269

FLS. 2

Em 01 de Março de 2024

NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)

AV.06/M.36269 - Prenotação nº 114354 de 07/12/2023. Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 09215/2023 - SAFIC - CESAVRJ de 06/12/2023, expedido na cidade de Rio de Janeiro/RJ, referente às notificações promovidas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que os devedores Auto Posto Mais Comercio de Combustiveis e Lubrificantes LTDA, CNPJ/MF nº 30.409.354/0001-55; e Razente e Razente LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido encontrados para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando as **DILIGÊNCIAS NEGATIVAS**. Dou Fé. Selo Digital: AJQ45453-818-NOR:R\$1,50. 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; FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 01 de março de 2024. Oficial Registradora, Camila Candido Emerim, *Camila* /tsrl

NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)

AV.07/M.36269 - Prenotação nº 114354 de 07/12/2023. Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 09215/2024 - SAFIC - CESAVRJ de 18/03/2024, expedido na cidade de Rio de Janeiro/RJ, referente às notificações promovidas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que os devedores Auto Posto Mais Comercio de Combustiveis e Lubrificantes LTDA, CNPJ/MF nº 30.409.354/0001-55; e Razente e Razente LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, não foram intimados pessoalmente, por não terem sido encontrados para quitarem as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, resultando as **DILIGÊNCIAS NEGATIVAS**. Dou Fé. Selo Digital: AKA46247-007-NOR: R\$1,50. 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; FUNJECC(5%): R\$2,20. Nova Andradina/MS, 10 de maio de 2024. Escrevente Autorizada, Paula Santos Oliveira, *Paula* /grr

INTIMAÇÃO POR EDITAL

AV.08/M.36269- Prenotação nº 114354 de 07/12/2023. Na qualidade de credora fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a intimação via edital dos devedores Auto Posto Mais Comercio de Combustiveis e Lubrificantes LTDA (CNPJ/MF nº 30.409.354/0001-55) e Razente e Razente LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, os quais foram publicados de forma eletrônica no "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", em 03/06/2024, 04/06/2024 e 05/06/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.07 (sete) desta matrícula, nos termos do artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97. Dou fé. Selo Digital: AKC26687-682-NOR: R\$2,00. Emolumentos: R\$59,40; FUNJECC(10%): R\$5,94; FUNADEP(6%): R\$3,56; FUNDE-PGE(4%): R\$2,38; FEADMP/MS(10%): R\$5,94; FUNJECC(6,8%): R\$4,04; ISSQN(2%): R\$1,19. Nova Andradina/MS, 11 junho de 2024. Oficial Substituta, Marcela Fortunato Pires, *Marcela* /alasp

MATRÍCULA Nº

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R.04)

AV.09/M.36269 - Prenotação n° 116972 de 30/07/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em 19/07/2024, pela representante da Caixa Econômica Federal, Priscila Azevedo Ciannella, CPF/MF 051.859.907-83, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do credor FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos do §7° do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão do devedor não ter realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias contados da data da notificação, referente ao contrato objeto do R.04 (quatro) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$59.600,00 de 2% sobre R\$2.980.000,00, conforme guia n° 674/2024 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12/07/2024; Certidão Fiscal de Valor Venal n° 7707/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12/07/2024, na qual consta a avaliação do imóvel em R\$695.577,12. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 19876. Dou fé. Selo Digital: AAA67198-691-RVD: R\$25,00. Emolumentos: R\$626,50; FUNJECC (10%): R\$62,65; FUNADEP (6%): R\$37,59; FUNDE-PGE (4%): R\$25,06; FEADMP/MS (10%): R\$62,65. FUNJECC (6,8%): R\$42,60; ISS (2%): R\$12,53. Nova Andradina/MS, 30 julho de 2024. Oficial Substituta, Marcela Fortunato Pires, /grr

 <p>SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURIDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS NOVA ANDRADINA - MS CAMILA CANDIDO EMERIM Oficial Registradora</p>
<p>CERTIDÃO</p> <p>CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA n° 36269, extraída conforme §1° do Artigo 19 da Lei n° 6.015/73. CNM:157990.2.0036269-20: Obs. "art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023". Emolumentos: R\$39,15; FUNJECC(10%): R\$3,92; FUNADEP(6%): R\$2,34; FUNDE-PGE(4%): R\$1,57; FEADMP-MS(10%): R\$3,92; FUNJECC(6,8%): R\$2,66; ISS(2%): R\$0,78; Selo Digital: R\$2,00; TOTAL: R\$52,90. Nova Andradina-MS, 30 de julho de 2024, 15:56:37h. Selo Digital: AKG01053-220-NOR.</p>
<p>Camila Candido Emerim Oficial Registradora</p>
<p>ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO N° 93.240/86, Art. 1°, IV. Para conferir a autenticidade do Selo digital acesse o site: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php</p>
