

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO Protocolo nº 27.408, fls. 180

matrícula
15.094ficha
01

Corumbá - (MS), 08 março 1989

IMÓVEL: Lote de terreno sob número 27 (vinte e sete) da rua São Francisco, desta cidade, medindo dito lote, 15,00m (quinze metros) de frente por 30,00m (trinta metros) de fundos, igual a 450,00m², limitando-se: ao norte, com a rua São Francisco; ao sul, com o lote número 26 da rua Dom Bosco; ao nascente, com o lote número 29 da mesma rua São Francisco; e ao poente, com uma praça sem denominação, com a qual faz esquina.

Proprietários: Santa Ferreira do Valle Leone, do lar, RG número 287.409/SSP-MS e seu marido Olavo Leone, comerciante, RG número 1.022.037/IFP-RJ, ambos brasileiros, casados, portadores do CIC/MF número 108.037.007-25, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: Transcrição número 14.516, fls. 66, livro 3-0, em data de 11 de abril de 1959, deste Registro de Imóveis.

Emol.: NCz\$2,50

O Oficial: *Erasmio Cortez Silva*

R.01-15.094

Em 08 de março de 1989

Transmitente: Santa Ferreira do Valle Leone e seu marido Olavo Leone, acima qualificados.

Adquirente: Afonso Ferreira da Silva, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, portador do RG número 226.823/SSP-MS, e CIC/MF número 102.818.941-91, residente e domiciliado em Ladário-MS a rua Projetada 09/número 61 - COMAB.

Título: Compra e venda.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 4.º Tabelião desta comarca, no livro número 78, fls. 111, em data de 10 de fevereiro de 1989.

Valor: NCz\$50,00 (cinquenta cruzados novos).

Condições: Não há.

Emol.: NCz\$2,50

O Oficial: *Erasmio Cortez Silva*

Av.02-15.094

Em 28 de junho de 1989

Retificação de limites e metragens: Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Corumbá, em 15 de junho de 1989, o imóvel constante da presente matrícula, em consequência das modificações ocorrida no imóvel, passa a ter as seguintes características: Lote de terreno número 27 (vinte e sete) da rua São

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone, 231-3046 - Corumbá - (MS)

matricula
15.094

ficha
01v9

CNM: 062414.2.0015094-74

Francisco, desta cidade, medindo 18,42m (dezoito metros e quarenta e dois centímetros) de frente por 20,00m (vinte metros) de fundos, igual a 368,40m²., limitando-se: ao norte, com frente para a rua São Francisco; ao sul, com o lote s/nº da rua do Carmo; ao nascente, com parte do lote número 29 da rua São Francisco; e ao poente, com a rua do Carmo, com a qual faz esquina.

Emol: NCz\$3,50

Entidades de classe: NCz\$2,50

O Oficial:

Presença do Escriba

Av. 03 – 15.094. Protocolo nº 90.391, em 28 de agosto 2014.

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme requerido na Escritura Pública de Doação sem Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, livro 113, folhas 017/018, em 28 de agosto de 2014, acompanhada de certidão de casamento matrícula nº 062042 01 55 1968 2 00035 187 0006631 53, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais - Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 08 de setembro de 2014, averba-se a retificação do estado civil do proprietário descrito no **R.01** desta matrícula, **Afonso Ferreira da Silva** de: separado judicialmente, para: casado, sob regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Benedita Maria dos Santos Silva.

Emol.: R\$ 22,00 - Funjecc.(10%): R\$ 2,20 - Funjecc.(3%): R\$ 0,66.

ISS.(5%): R\$ 1,10 - Funadep.(6%): R\$ 1,32 - Funde-PGE.(4%): R\$ 0,88.

Selo Digital nº: AIF-70314.603. Corumbá/MS, 26 de setembro de 2014

Registradora de Imóveis Substituta:

ABR

Av. 04 – 15.094. Protocolo nº 90.391, em 28 de agosto 2014.

DIVÓRCIO: Conforme requerido na Escritura Pública de Doação sem Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, livro nº 113, folhas 017/018, em 28 de agosto de 2014, acompanhada de certidão de casamento matrícula nº 062042 01 55 1968 2 00035 187 0006631 53, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais - Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 08 de setembro de 2014, averba-se o Divórcio do proprietário descrito no **R.01** e **Av.03**, desta matrícula, **Afonso Ferreira da Silva**, conforme Mandado, extraído dos autos nº 401/88, expedido MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo César de Figueiredo conforme sentença datada de 22/06/1989. Permanecendo o imóvel objeto desta matrícula na propriedade exclusiva de Afonso Ferreira da Silva.

Emol.: R\$ 22,00 - Funjecc.(10%): R\$ 2,20 - Funjecc.(3%): R\$ 0,66.

ISS.(5%): R\$ 1,10 - Funadep.(6%): R\$ 1,32 - Funde-PGE.(4%): R\$ 0,88.

Selo Digital nº: AIF-70315.043. Corumbá/MS, 26 de setembro de 2014.

continua na ficha nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

-15.094-

ficha

-2-

CNM: 062414.2.0015094-74

Registradora de Imóveis Substituta: *PPB*

Av. 05 15.094. Protocolo nº 90.391, em 28 de agosto 2014.

CASAMENTO E INCLUSÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS: Conforme requerido na Escritura Pública de Doação sem Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, livro nº 113, folhas 017/018, em 28 de agosto de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de certidão de casamento matrícula nº 063008 01 55 2012 2 00036 258 0008666 68, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Ladário, desta Comarca, em 13 de julho de 2012 e fotocópias autenticadas de documentos pessoais, averba-se o casamento do proprietário descrito no **R.01**, desta matrícula, **Afonso Ferreira da Silva**, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Carolina da Costa Oliveira**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.982.451-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 378.968.651-49, a cônjuge virago passou a assinar: **Carolina da Costa Oliveira Silva**.

Emol.: R\$ 22,00 - Funjecc.(10%): R\$ 2,20 - Funjecc.(3%): R\$ 0,66.

ISS.(5%): R\$ 1,10 Funadep.(6%): R\$ 1,32 - Funde-PGE.(4%): R\$ 0,88.

Selo Digital nº: AIF-70316.312. Corumbá/MS, 26 de setembro de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta: *PPB*

R. 06 15.094. Protocolo nº 90.391, em 29 de agosto 2014.

TRANSMITENTES: **AFONSO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 226.823-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 102.818.941-91, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAROLINA DA COSTA OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.982.451-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 378.968.651-49, residentes e domiciliados no Assentamento Tamarineiro II, lote nº 65, Zona Rural, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **FLAVIO MARCIO DA SILVA FALDIN**, brasileiro, solteiro, bombeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 137.126-7-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 019.683.391-40, residente e domiciliado na Rua São João, nº 309, bairro Maria Leite, nesta cidade.

TÍTULO: Doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação sem Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício, desta Comarca, livro nº 113, folhas 017/018, em 28 de agosto de 2014.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

continua no verso

matrícula

-15.094-

ficha

-2vº-

CNM: 062414.2.0015094-74

CONDIÇÕES: Não há.

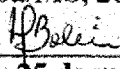
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme consta na escritura, o referido lote localiza-se na esquina com a Rua do Carmo, no lado da numeração ÍMPAR do logradouro. *Inscrição Cadastral Municipal: 3.53.06.001.*

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação de quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, foi recolhido junto à AGENFA desta cidade em 21/07/2014, no valor de R\$ 1.000,00, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Emol.: R\$ 868,00 - **Funjecc.(10%):** R\$ 86,80 - **Funjecc.(3%):** R\$ 26,04.

ISS.(5%): R\$ 43,40 - **Funadep.(6%):** R\$ 52,08 - **Funde-PGE.(4%):** R\$ 34,72.

Selo Digital nº: AIF-70317.777. Corumbá/MS, 26 de setembro de 2014.

Registradora de Imóveis Substituta: 

Av. 07 - 15.094. Protocolo nº 111.911, em 25 de março de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, acompanhado de documento de identidade, averba-se a atualização de dados pessoais do proprietário descrito no **R.06** desta matrícula, **Flavio Marcio da Silva Faldin**, filho de Airton Faldin e Eliane Maria da Silva Faldin, portador do Documento de Identidade CNH nº 03652869862-DETRAN/MS, emitido em 13 de março de 2020, válido até 12 de março de 2025.

Emol.: R\$ 22,00 - **Funjecc. (10%):** R\$ 2,20 - **Funjecc. (5%):** R\$ 1,10 - **ISS. (5%):** R\$ 1,10 - **Funadep. (6%):** R\$ 1,32 - **Funde-PGE. (4%):** R\$ 0,88 - **FEADMP. (10%):** R\$ 2,20
Selo: R\$ 1,50 - **Selo Digital nº:** AER-73510-841-NOR. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 20 de abril de 2021.

Registradora de Imóveis Substituta: 

R. 08 - 15.094. Protocolo nº 111.911, em 25 de março de 2021.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: FLAVIO MARCIO DA SILVA FALDIN, brasileiro, solteiro, militar, filho de Airton Faldin e Eliane Maria da Silva Faldin, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.371.267-SEJUSP/MS, e do Documento de Identidade CNH nº 03652869862-DETRAN/MS, emitido em 13 de março de 2020, válido até 12 de março de 2025, inscrito no CPF/MF sob nº 019.683.391-40, residente e domiciliado na Rua São Francisco, s/nº, lote 27, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP.

continua na ficha nº 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

-15.094-

ficha

-3-

CNM: 062414.2.0015094-74

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, devidamente assinado na cidade de São Paulo/SP, em 18 de março de 2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 55.672,76 (cinquenta e cinco mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos).

PRAZO: Em amortização, 180 (cento e oitenta) meses.

JUROS: Taxa nominal de 14,8800% ao ano, equivalente à Taxa efetiva de 15,9380% ao ano.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

GARANTIA: Em garantia do pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do Instrumento, o Devedor aliena fiduciariamente ao Credor o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

Emol.: R\$ 868,00 - **Funjecc. (10%):** R\$ 86,80 - **Funjecc. (5%):** R\$ 43,40 - **ISS. (5%):** R\$ 43,40 - **Funadep. (6%):** R\$ 52,08 - **Funde-PGE. (4%):** R\$ 34,72 - **FEADMP. (10%):** R\$ 86,80 - **Selo:** R\$ 10,00. **Selo Digital nº:** AAD-60446-100-CVD. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". **Corumbá/MS, 20 de abril de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 09 - 15.094. Protocolo nº 111.911, em 25 de março de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas em Contrato, emitida pela Credora para representar o crédito Imobiliário, onde constam: **Instituição Custodiante:** Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54; **Número:** 3648921; **Série:** 0026; **Valor:** R\$ 55.672,76 (cinquenta e cinco mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos).

Emolumentos: Os descritos no R.08, cobrados como ato único conforme previsão do artigo 18, §6º, da Lei 10.931/2004 - **Selo Digital nº:** AAG-29062-929-IGB. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". **Corumbá/MS, 20 de abril de 2021.**

Registradora de Imóveis Substituta:

matrícula

-15.094-

ficha

-3vº-CNM: 062414.2.0015094-74 

Av.10-15.094. Protocolo n.º 128.054, Livro 1-AD, às Fls. 078, em 07 de janeiro de 2.025.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: É feita a presente averbação, para ficar constando edificação no imóvel, objeto da presente matrícula, placada sob o n.º 448, perfazendo a área construída de 159,43 m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e quarente e três centímetros quadrados). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento; Certidão de Características sob n.º 064/2.022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos da Prefeitura de Corumbá/MS, datada em 01/05/2.022; Carta de Habitação sob n.º 086/2.022, expedido pelo Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos Cordenação do Núcleo de Aprovação e Licenciamento - NAL da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, em data 04/05/2.022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle sob n.º 7C4A.6CFD.1782.3F15, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, em 07/04/2.025 e válida até 06/07/2.025; Mapa, Memorial Descritivo e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) sob os números 1320210081736, datado em 10/08/2.021 e 130210109396, datado em 20/10/2.021; todos devidamente assinados pela responsável técnica legalmente habilitada, engenheira civil, Cristina Cornélio da Silva, inscrita na CREA/MS sob o n.º 11321/D. **Emolumentos:** R\$ 302,05; **FUNJECC 10%:** R\$ 30,20; **FUNADEP 6%:** R\$ 18,12; **FUNDE-PGE 4%:** R\$ 12,08; **FEADMP/MS 10%:** R\$ 30,20; **Selo:** R\$ 26,14. Selo Digital AAB-38663-026-RVD Este selo pode ser conferido e autenticado através de seu *QR-Code* ou junto ao site: "www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". **Corumbá/MS, 07 de janeiro de 2.025. Oficial Substituto:** 

Av. 11 – 15.094.**Protocolo n.º 132.265, em 17 de outubro de 2025.****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, devidamente assinado, na cidade de São Paulo/SP, em 18 de março de 2021, registrados nos **R.08** e **Av.09** desta matrícula, com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante (**Flavio Marcio da Silva Faldin – CPF/MF sob n.º 019.683.391-40**), conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, Guia n.º 7209/2025, em 25 de setembro de 2025, no valor de R\$ 3.423,42 (três mil e quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 151.409,19 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e nove reais e dezenove centavos), verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da atual Credora Fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207 - Conj. 162, 16º andar, Butantã, São Paulo/SP, conforme Confirmação do Detentor (Credor) de Título emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, em

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula

-15.094-

ficha

-4-

CNM: 062414.2.0015094-74

08 de outubro de 2025, acompanhada da Declaração de Custódia emitida pela Planner Corretora de Valores S.A., em 13 de outubro de 2025. **Emolumentos:** R\$ 327,65; **FUNJECC (10%):** R\$ 32,76; **FUNADEP (6%):** R\$ 19,66; **FUNDE-PGE (4%):** R\$ 13,11; **FEADMP/MS (10%):** R\$ 32,76; **Selo:** R\$ 26,14. **Selo Digital n.º AAC-87945-257-RVD.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 14 de novembro de 2.025. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):** *law*

Av. 12 – 15.094.

Protocolo nº 132.265, em 17 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, devidamente assinado, em 30 de setembro de 2025, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, descrita na **Av.09** desta matrícula. **Emolumentos:** R\$ 60,82; **FUNJECC (10%):** R\$ 6,08; **FUNADEP (6%):** R\$ 3,64; **FUNDE-PGE (4%):** R\$ 2,43; **FEADMP/MS (10%):** R\$ 6,08; **Selo:** R\$ 2,09. **Selo Digital n.º ALP-25575-041-NOR.** Este selo pode ser conferido e autenticado através do site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php. **Corumbá/MS, 14 de novembro de 2.025. Escrevente Substituta (Lidia Maria Velasco Martins):** *law*

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). **Emolumentos:** R\$ 29,00. **Funjecc (10%)** R\$ 2,90. **Funadep (6%)** R\$ 1,74. **Funde-PGE (4%)** R\$ 1,16. **Feadmp (10%)** R\$ 2,90. **Selo:** R\$ 1,50. **Corumbá/MS.** data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

Emolumentos.: R\$ 41,19
Funjecc...10%: R\$ 4,12
Funadep...6%: R\$ 2,47
Funde-PGE.4%: R\$ 1,65
ISS.5%.....: R\$ 0
Feadmp...10%: R\$ 4,12
Selo.....: R\$ 2,00
Total.....: R\$ 55,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:29:25 horas do dia 18/11/2025.

Certidão assinada digitalmente por MATHEUS GABRIEL COSTA - 11588453677

Selo ALP-25727-823-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



01509418112025

Pag.: 007/007



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y72MH-X6BCQ-Z42YR-X4RCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS GABRIEL COSTA (CPF ***.884.536-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y72MH-X6BCQ-Z42YR-X4RCX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>