

MATRÍCULA

44.869

FOLHA

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Miriam Reis Costa* *Edward Reis Costa Filho*  
Oficial do Registro de Imóveis Oficial Substituto Designado

*Miriam Clarice Reis Costa*  
2ª Oficial Substituta

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. FILINTO MULLER, 1.518-CEP 79600-002-FONE:(67)521-2247 - FAX:(67)521-9330 - TRÊS LAGOAS-MS

**Imóvel**- lote de terreno sob n. 15 (quinze) da quadra 84 (oitenta e quatro), do loteamento denominado "**Jardim dos Ipês II**", localizado na quinta zona urbana desta cidade, com uma área de 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,50M de frente ao Poente para a Rua H, por 30,00M, da frente aos fundos, ao Sul confrontando-se com o Lote 14, seguindo ao Nascente com 12,50M confrontando-se com o Lote 10, e finalmente com 30,00M ao Norte confrontando-se com o Lote 16; sem benfeitorias. **Registro anterior**: R.01/M.43.219, livro 02, f. 01, datada de 27 de dezembro de 2004, deste Registro Imobiliário. **Proprietária**: **Sra. Elza Maria Vasconcelos Arantes**, brasileira comerciante, inscrita no CPF/MF sob n. 562.252.611-68 e seu marido o **Sr. Álvaro Athayde Arantes**, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob n. 002.340.101-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Munir Thomé, n. 948, centro. **Data**: 10 de outubro de 2005. Emolumentos conforme tabela anterior: R\$ 26,44 da abertura de matrícula, R\$ 10,17 da tabela "J" e R\$ 0,79 p/ FUNJECC. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada *[Assinatura]*

**R.01/M.44.869.-Protocolo:-131.228 em 22/11/2007.-Venda e Compra.-** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 183, fls. 150/151, em 25 de outubro de 2007, pelo 3º Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas-MS, os proprietários **ELZA MARIA VASCONCELOS ARANTES**, brasileira, professora, portadora do RG nº 106.510-SSP/MT e, do CPF/MF nº 562.252.611-68, e seu marido **ALVARO ATHAYDE ARANTES**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 109.365-SSP/MT e, do CPF/MF nº 002.340.101-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Munir Thomé, nº 948, nesta cidade de Três Lagoas-MS, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **INTERNATIONAL PAPER DO BRASIL LTDA**, Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ nº 52.736.949/0001-58, Inscrição Estadual nº 455.000.274.118, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRC nº 35203437305, em sessão de 06 de janeiro de 1986, e 45ª (quadragésima quinta) e última alteração e consolidação contratual, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 331.280/06-8, em sessão de 21/12/2006, com sede na Rodovia SP 340, Km 171, em Mogi Guaçu-SP, pelo preço de R\$ 18.568,58 (DEZOITO MIL, QUINHENTOS E SESENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS). Constam na Escritura, Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal, e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 4.827,83 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 241.391,54, conforme Guia nº 49600240, expedida em 24/10/2007, pela Prefeitura Municipal local, em conjunto com os imóveis constantes das matrículas 44.861, 44.862, 44.863, 44.864, 44.865, 44.866, 44.867, 44.868, 44.870, 44.871, 44.872 e 44.873, todas livro 02, fls. 01, deste registro imobiliário. **Imóvel** cadastrado na Prefeitura sob nº 526084001500015. Emol. R\$ 200,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 20,00, recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 6,00, recolhido pela serventia. Selo de Autenticidade nº ACS 09083. Dou fé. Três Lagoas-MS, 03 de dezembro de 2007. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora. *[Assinatura]*

**Av.02/M.44.869.-Protocolo:-137.827 em 20/11/2008.-Edificação.-** Pelo requerimento datado de 19 de novembro de 2008, a proprietária **INTERNATIONAL PAPER DO BRASIL LTDA**, já qualificada, requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 11 de novembro de 2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pelo Diretor de Departamento de Tributação, Divino Teodoro dos Santos, foi protocolado sob n. 14382/2008, datado de 29/10/2008, e de acordo com o projeto de construção residencial, encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 03 (três) dormitórios, 01 (uma) circulação, 02 (dois) banheiros, 01 (um) closet, 01 (uma) estar/refeições/cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) garagem, 01 (um) quintal, totalizando uma área construída de 79,90 m<sup>2</sup> (SETENTA E NOVE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS QUADRADOS). Apresentou Mapa, Memorial Descritivo datado de

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

**44.869**

FOLHA

**01**

VERSO

12/12/2007 elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Ricardo Junqueira de Oliveira, CREA 140.229.011.0, e pelo Arquiteto João Eduardo A. P. Lima CREA 060071151-7, Guia de ART n. 11004952, "Habite-se" n. 276/2008, expedido em 03/11/2008 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 024/2008, expedido em 24/01/2008. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 037642008-06001090, emitida em 20/11/2008, com validade até 19/05/2009. Emol R\$ 30,00; FUNJECC 10% R\$ 3,00, FUNJECC 3% R\$ 0,90. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de dezembro de 2008. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Ricardo Junqueira de Oliveira*

**R.03/M.44.869.-Protocolo:- 141.797 em 13/08/2009. - Venda e Compra. -** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição e Alienação Fiduciária entre Outras Avenças n. 000592437-5, datado de 07 de maio de 2009, com força de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo Quinto, Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, a proprietária **INTERNATIONAL PAPER DO BRASIL LTDA**, com sede na Rodovia SP-340, Km 171, Mogi Guaçu/SP, inscrita no CNPJ sob n. 52.736.949/0001-58, representada por seus procuradores, **Vanessa de Paula Yusiatsu**, (RG 299566213-SSP/SP - CPF 220.728.518-90 - empresária), brasileira, solteira, maior, capaz, e **Fabiano Setin Knuivers**, (RG 0021404198-SSP/SP - CPF 263.402.788-50 - empresário), brasileiro, solteiro, maior, capaz, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROMUALDO HORTOLAN**, (RG 20.779.948-SSP/SP - CPF 119.255.008-02 - assistente administrativo), e sua mulher **LUCIANA CAMARGO HORTOLAN**, (RG 25.217.037-4-SSP/SP - CPF 102.795.788-90 - do lar), brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua H, n. 00495, Q.84, L15, bairro Jardim dos Ipês, nesta cidade de Três Lagoas - MS, pelo preço de R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS), sendo R\$ 35.000,00 referente ao F.G.T.S. e R\$ 30.000,00 financiado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Iara, Osasco/SP, representado por seus procuradores **Patrícia Cristiane Lima da Silva** e **Valdirene de Lira Lima**. Imposto de Transmissão pago no valor de R\$ 1.300,00, de acordo com avaliação do imóvel em R\$ 65.000,00, conforme DAM n. 60492410, expedida em 04/08/2009, pela Prefeitura Municipal local. CND protocolada e expedida em 24 de julho de 2009 pela referida Prefeitura. Emolumentos: R\$ 500,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação); FUNJECC 10% R\$ 30,00; FUNJECC 3% R\$ 15,00. Selos de autenticidade n.s ADB 42448 e ADB 42450. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS, 21 de agosto de 2009. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Andrade Moura*

**R.04/M.44.869.-Protocolo:- 141.797 em 13/08/2009. - Alienação Fiduciária. -** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição e Alienação Fiduciária entre Outras Avenças n. 000592437-5, mencionado no registro n. 03 desta matrícula, os proprietários: **ROMUALDO HORTOLAN**, e sua mulher **LUCIANA CAMARGO HORTOLAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 120 meses, vencendo-se a primeira prestação em 07/06/2009, sendo o valor da primeira prestação: R\$ 454,75, Taxa de Juros nominal: 8,19% ao ano; efetiva: 8,50% ao ano; Seguro Mensal morte/invalidez permanente: R\$ 8,10; Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$ 15,72, totalizando o valor da prestação: R\$ 478,57, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 200,00; (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação); FUNJECC 10%: R\$ 20,00; FUNJECC 3%: R\$ 6,00. Selos de autenticidade n.s ADB 42449 e ADB 42451. Eu,

MATRÍCULA

**44.869**

FOLHA

**02**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Miriam Reis Costa*  
Oficial do Registro de Imóveis

*Edward Reis Costa Filho*  
Oficial Substituto Designado

*Giovani Gomes Roman*  
Escritor Autorizado

**TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL**  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 439 - CEP 79600-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

**Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS, 21 de agosto de 2009. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.**

**Av.05/M.44.869.-Protocolo:-162.396 em 15/05/2012. - Cancelamento. - Pelo Instrumento particular de quitação de Imóvel alienado fiduciariamente em garantia, datado de 13 de fevereiro de 2012, o BANCO BRADESCO S/A, agência de São Paulo/SP, por seus representantes: Gláucia Novaes Gonçalves e Maria Aparecida Ferreira Kostecki, nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 (quatro) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ADA 10111-695. Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de junho de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.**

**Av.06/M.44.869. Prenotação: 250.917 em 30/08/2023. Alteração de estado civil.** Pela escritura de doação, lavrada no livro 142, fls. 239/241, em 12 de julho de 2023, pelo 4. Serviço Notarial e de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, faz-se a presente averbação para constar que os proprietários **Romualdo Hortolan e Luciana Camargo Hortolan** alteraram seu estado civil de casados para **divorciados**, conforme faz prova cópia autenticada da certidão de casamento n. 1.014, livro 016, fls. 200, expedida em 05 de julho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Severinia/SP, onde consta a averbação do divórcio. E que a divorcianda voltará a usar o seu nome de solteira, ou seja: **Luciana Ribeiro Camargo**. Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 10% R\$ 2,20; FUNJECC 5% R\$ 1,10; FUNADEP 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AIW70416-018-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de setembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

**R.07/M.44.869. Prenotação: 250.917 em 30/08/2023. Doação.** Pela escritura de doação, lavrada no livro 142, fls. 239/241, em 12 de julho de 2023, pelo 4. Serviço Notarial e de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o proprietário **ROMUALDO HORTOLAN**, já qualificado; **doou** a fração ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula a **MARLUCI CAMARGO HORTOLAN**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, portadora da cédula de identidade RG n. 40.557.377-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 354.149.628-20, residente e domiciliada na Rua dos Maçons, n. 186, Parque Residencial Quinta da Lagoa na cidade de Três Lagoas/MS; **DAILSON CAMARGO HORTOLAN**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 4275940-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob n. 052.815.691-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TEREZA DA SILVA HORTOLAN**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 3.044.239-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob n. 058.944.037-31, residentes e domiciliados na Rua Ayrton Peron, n. 495, na cidade de Três Lagoas/MS; **FERNANDO CAMARGO HORTOLAN**, brasileiro, divorciado, barbeiro, portador da cédula de identidade RG n. 44.834.612-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 361.274.598-00, residente e domiciliado na Rua O, n. 1772, Jardim Oiti, na cidade de Três Lagoas/MS; **Comparecendo como interveniente/ anuente: Luciana Ribeiro Camargo: brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 25.217.037-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 102.795.788-90, residente e domiciliada na Rua Ayrton Peron, n. 495, na cidade de Três Lagoas/MS; pelo valor de R\$ 25.166,02 (VINTE E CINCO MIL, CENTO E SESENTA E SEIS REAIS E DOIS CENTAVOS).** Consta na escritura a isenção do pagamento do "ITCD", conforme guia de informação n. 7845/2023, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul. Consulta negativa junto à CNIB: hash: d4f2.f760.29d8.75a7.dc17.510c.fe01.bb94.589a.ad82; d0d2.59c7.8a4b.7f15.2da6.4b8f.98d3.364f.e4ff.d0bd;ed24.d477.b5c0.95fb.934a.5daf.10d9.f534.687d.587e;7d98.72a3.2d44.eb b2.3aea.71d1.5867.ec99.c28f.f815;6583.692b.8ad0.cce7.7046.e0e2.c5db.c42e.21b8.1a0b;f87a.93a1.c253.f3e3.d9f9.d24d.19f9 .f537.36d2.c828. Emolumentos: R\$ 433,00; FUNJECC 10% R\$ 43,30; FUNJECC 5% R\$ 21,65; FUNADEP 6% R\$ 25,98; FUNDE-PGE 4% R\$ 17,32; FEADMP/MS 10% R\$ 43,30; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAH37661-653-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de setembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.