



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabellão/Registrador

MATRÍCULA

22.081

FICHA

1

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CCNM: 061598.2.0022081-85

DATA: 12/05/2017

PRENOTAÇÃO: nº 64.810, de 11/05/2017.

IMÓVEL URBANO - Lote "15/16", quadra 08 (OITO), com área total de 1.148,00m² (UM MIL CENTO E QUARENTA E OITO METROS QUADRADOS), de frente para à Rua José de Alencar, lado par de numeração, esquina com à Rua Paulo Ibe, situado no "JARDIM BELA VISTA", no município de Jardim-MS, com as seguintes CONFRONTAÇÕES: 41,00m de frente para à Rua José de Alencar; 28,00m o lado direito confronta-se com à Rua Paulo Ibe; 41,00m confronta-se pelos fundos com o Lote nº 06/07/Fr. A do Lote 08/13/14 (mat. 19.384, sendo os reg. anteriores 13.540/18.889/14.518/14.802); 28,00m confronta-se pelo lado esquerdo com o Lote nº 06/07/Fr. A do Lote 08/13/14 (mat. 19.384, sendo os reg. anteriores 13.540/18.889/14.518/14.802).

PROPRIETÁRIO: OLAVO ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01112281430-DETRAN/MS onde consta o RG nº 166.426-SSP/MS e CPF nº 308.898.391-15, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com MARILÉIA FERREIRA LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 001.484.102-SSP/MS e CPF nº 204.021.711-37, residente e domiciliado à Rua José de Alencar, nº 452, Bairro Jardim Bela Vista, no município de Jardim-MS.

NÚMERO DOS REGISTROS ANTERIORES: Matrícula R.1- 18.888, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001, em data de 18/03/2016; R.2- 13.575, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001, em data de 10/03/2003 e R.1- 14.083, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001, em data de 16/01/2004, do SRI desta Comarca de Jardim-MS.

Emolumentos: R\$ 23,00. Funjpec 10%: R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. ISSN 5%: R\$ 1,15. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. EU, Gil Messias Fleming, Escrevente o digitei EU, Gil Messias Fleming Oficial o subcrevo.

Av.1 - 22.081. Em 12/05/2017. Prenotação nº 64.810 de 11/05/2017. Promovo esta averbação para assentar qu^a a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de Remembramento, devidamente assinado e datado de 12/05/2017, o qual veio acompanhado de ART nº 1320170024895, Planta e Memorial Descritivo, assinados pelo engenheiro civil Adão Gonçalves Lemes Filho, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal em 30/03/17, protocolo nº 00.56/17. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjpec 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. ISSN 5%: R\$ 2,20. FEADMP/MS 10%: 4,40. SELO DIGITAL Nº ANX62386-218. EU, Gil Messias Fleming, Escrevente o digitei EU, Gil Messias Fleming Oficial o subcrevo.

Av.2- 22.081. Em 27/06/2017. Prenotação nº 65.085 em 27/06/2017. Promove-se a presente averbação para constar a Carta de Habite-se nº 59/17, fornecida pela Prefeitura Municipal de Jardim-MS, datada de 09/06/2017, cujo HABITE-SE certifica que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído o Prédio Residencial/Unifamiliar edificado em alvenaria, com área construída de 363,12m² (trezentos e sessenta e três metros e doze decímetros quadrados), imóvel este que se encontra à Rua José de Alencar, nº 438. Apresentou CND/INSS, expedida pela SRF sob nº 001362017-88888681, em 24/06/2017, válida até 24/12/2017, em nome de Olavo Antonio de Oliveira Junior. Carta de Habite-se, Mapa, Memorial Descritivo, ART nº 1320170053213 e Requerimento ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjpec 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. ISSN 5%: R\$ 2,20. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. SELO DIGITAL Nº AOH29322-547. EU, Gil Messias Fleming, Escrevente o digitei EU, Gil Messias Fleming Oficial o subcrevo.

R.3- 22.081 - DATA: 07/12/2017. PRENOTAÇÃO Nº 65.944 - DATA 07/12/2017.

CRETOR: BANCO DO BRASIL S/A, pessoa jurídica, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Jardim/MS, prefixo 2071, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2776-65.

DEVEDOR: OLIVEIRA LIMA INDÚSTRIA DE EMBALAGENS E DISTRIBUIDORA DE

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0003



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabellião/Registrador

MATRÍCULA

22.081

FICHA

1

VERSO

[C/CNM: 061598.2.0022081-85]

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ALIMENTOS LTDA - EPP, nome fantasia - Paladar Embalagens e Alimentos, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 06.205.714/0001-12, com sede à Rua José de Alencar, nº 452, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Jardim-MS.

HIPOTECANTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR: OLAVO ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado.

ANUENTE: MARILÉIA FERREIRA LIMA DE OLIVEIRA, já qualificada.

TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Com Garantia Hipotecária e Fidejussória nr. 207.105.431, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 172, fls. 059/067 em data de 07/12/2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 01 (uma) única parcela.

VENCIMENTO DA PARCELA: 23/11/2018.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pelo financiado, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros à taxa mensal indicada no item 3 da proposta para utilização do crédito.

Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjpec 10%: R\$ 289,20; Fundep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. **SELO DIGITAL Nº APD16798-580. EU, *[Assinatura]*** Escrevente o digitei EU, *[Assinatura]* Oficial o subcrevo.

Gil M. Fleming - Oficial Registrador

R.4- 22.081: Data: 04/12/2018 - Prenotação nº 67.815 em 03/12/2018. Promovo o presente assento para constar o registro da **HIPOTECA de 2º (SEGUNDO) GRAU**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A. sociedade de economia mista**, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, referente à Cédula de Crédito Bancário nº. 207.105.823, no valor de R\$ 1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais); vencimento: 29/11/2021; emitente: **OLIVEIRA LIMA INDÚSTRIA DE EMBALAGENS E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA-EPP**, já qualificada; avalistas: Olavo Antonio de Oliveira Junior e sua esposa Mariléia Ferreira Lima de Oliveira, já qualificados; data da emissão: 29/11/2018; forma de pagamento: (01) uma parcela vencível em 29/11/2021; praça de pagamento: Jardim-MS. Demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica por cópia arquivada neste SRI. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjpec 10%: R\$ 289,20; Fundep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; Feadmp/MS 10%: R\$ 289,20; ISSQN 5%: R\$ 144,60; **SELO DIGITAL Nº AAA15558-089-CVD: R\$ 10,00. EU, *[Assinatura]*** Escrevente o digitei EU, *[Assinatura]* Oficial o subcrevo.

Av.5- 22.081. Em 12/11/2019. Prenotação nº 69.551 em 12/11/2019. Promove-se a presente averbação, a requerimento, datado de 12/11/2019, para assentar o **CANCELAMENTO** dos Registros das Inscrições Hipotecárias, objeto do **R.3 e R.4**, tendo em vista a baixa de registro, firmado na data de 12/11/2019 nesta cidade de Jardim-MS, pelo credor Banco do Brasil S.A., já qualificado, que notifica a liquidação da dívida. Requerimento: Baixa e Procuração ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjpec 10%: R\$ 4,40; Fundep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. ISSQN 5%: R\$ 2,20. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; **SELO DIGITAL Nº ACL29723-041-NOR: R\$ 1,50. EU, *[Assinatura]*** Escrevente o digitei EU, *[Assinatura]* Oficial o subcrevo.

R.6- 22.081. Data: 20/11/2019. Prenotação nº 69.576 em 19/11/2019. Promovo o presente assento para constar o registro da **ALIENAÇÃO EDUCIÁRIA**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, referente à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 07.1144.606.0000102/23, de valor total de R\$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil), tendo como emitente: **OLIVEIRA & LIMA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.205.714.0001/12, com sede à Rua José de Alencar, nº 452, Jardim Bela Vista, nesta

CONTINUA NA FICHA Nº 2



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabelião/Registrador

CNM: 061598.2.0022081-85

MATRÍCULA

22.081

FICHA

2

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

cidade de Jardim-MS; Avalistas: Olavo Antônio de Oliveira Junior e sua esposa Mariléia Ferreira Lima de Oliveira, já qualificados; data da emissão: 14/11/2019; forma de pagamento: (48) quarenta e oito parcelas, sendo a primeira vencível em 14/12/2019 e a última em 14/11/2023; taxa de juros: 15,66% a.a.; praça de pagamento: Jardim-MS, respondendo a alienação à R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica por cópia arquivada neste SRI. Nesta Comarca de Jardim - MS. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 10%: R\$ 289,20; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; Feadmp/MS 10%: R\$ 289,20; ISSQN 5%: R\$ 144,60. SELO DIGITAL Nº AAB21284-000-CVD: R\$ 10,00. EU, [assinatura], Escrevente o digitei. EU, [assinatura], Oficial o subscrevo.

Av.7- 22.081. Em 27/03/2026. Prenotação nº. 82.928 em 20/03/2026. Promovo a presente averbação, para constar, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do presente imóvel em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Apresentada guia de recolhimento de ITBI nº 00.086/2026 e DAM nº 15627, sobre o valor de: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Ofício, guia de ITBI e certidões, ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 642,40; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 64,24; FUNADEP: R\$ 38,54. FUNDE-PGE: R\$ 25,70. FEADMP/MS: R\$ 64,24. Selo R\$ 27,21. ISSQN: R\$ 32,11. SELO DIGITAL Nº AAD55765-420-RVD. (Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado). EU, [assinatura], Oficial a subscrevo.

registorador

AO CARTÓRIO...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
ISS.....	R\$	2,05
SELOS.....	R\$	2,18
TOTAL.....	R\$	57,56

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: **22081** e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Constitui condição necessária para o registro, a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Funde-PGE e FeadMP. (Art. 32, § 2º, Lei Estadual 6183/2023). O referido é verdade e dou fé. **Jardim-MS em 31 de março de 2026.** SELO DIGITAL Nº **AMA41094-936-NOR**

Gil Messias Fleming - Tabelião/Registrador

ASSINADO DIGITALMENTE

Consulte em <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 73NG8-B39YC-UHZ6A-AC8EE

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

Gil Messias Fleming (CPF 690.783.941-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/73NG8-B39YC-UHZ6A-AC8EE>

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

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