



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

18.112

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS



IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído do Lote "24-F", da Quadra nº "21", da planta cadastral do "Bairro Paraguaio", neste município de Maracaju-MS, de configuração irregular, com área total de 555,50 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), detendo as seguintes **dimensões e confrontações**: "Partindo da esquina da Rua Nestor Pires com a Rua Bruno do Couto; daí mediu-se a distancia de 58,00 metros no alinhamento desta ate a divisa com o lote 23 e a servidão de passagem(lado esquerdo); daí com 270° e a distancia de 35,00 metros ate o M1, cravado na margem da Servidão de Passagem do referido lote(lote 24F); daí mediu-se 26,50 metros no alinhamento deste ate o M2, cravado na divisa com o lote 04; daí com 270° e a distancia de 33,00 metros até o M3, cravado na divisa com o lote 21; daí com 270° e a distancia de 12,00 metros até o M4, cravado na divisa com o lote 17; daí com 270° e a distância de 22,00 metros até o M5, cravado na divisa com o lote 17; daí com 90° e a distancia de 14,50 metros ate o M6, cravado na divisa com o lote 24E; daí com 270° e a distancia de 11,00 metros ate M1, determinando o lote. **Confrontações**: **Ao Norte**: com o lote 21, por 12,00 metros e com o lote 17, por 14,50 metros; **ao Sul**: com parte do lote 23 por 26,50 metros; **ao Leste**: com o lote 17, por 22,00 metros e com parte do lote 24E, por 8,00 metros e com a servidão de passagem, por 3,00 metros; **e ao Oeste**: com o lote 06, por 19,00 metros; com o lote 05 por 13,00 e com parte do lote 04, por 1,00 metros.". Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo responsável técnico, Sr. Paulo Henrique Malacrida, Crea nº 5060040172-D, em 24/05/2011, aprovados pela Prefeitura Municipal de Maracaju-MS, vinculados a ART nº 11285916, devidamente recolhida.***
PROPRIETÁRIOS: a) 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **ELOY MARTINS BRESOLIN**, brasileira, viúva, aposentada, CI. RG nº 00003579-SSP/MS, CIC nº 786.734.701-10, residente e domiciliada na Rua Bruno do Couto, nº 991, Bairro Paraguaio, nesta cidade e comarca de Maracaju-MS; b) 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **MARCIO ROGÉRIO BRESOLIN**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, CI. RG nº 1072896-1-SSP/MT, CIC nº 803.806.541-72, residente e domiciliado na Rua Bruno do Couto, nº 991, no Bairro Paraguaio, nesta cidade e comarca de Maracaju-MS; c) 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **MARCOS ANTONIO BRESOLIN**, brasileiro, divorciado, administrador, CI. RG nº 000396132-SSP/MS, CIC nº 562.811.021-34, residente e domiciliado na Rua Bruno do Couto, nº 991, no Bairro Paraguaio, nesta cidade e comarca de Maracaju-MS; d) 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **MARGARETE TERESA BRESOLIN CRUZ**, do lar, CI. RG nº 538.204-SSP/MS, CIC nº 475.546.491-91, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINALDO ALVES DA CRUZ**, empresário, CI. RG nº 001303295-SSP/MS, CIC nº 133.383.738-05, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Dourados-MS; e e) 6,25% (seis vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **TIAGO BRESOLIN CABREIRA**, CI. RG nº 001.713.695-SEJUSP/MS, CPF/MF nº 036.741.041-99, e f) 6,25% (seis vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula pertence à **PRISCILA BRESOLIN CABREIRA**, CI. RG nº 001.948.349-SEJUSP/MS, CPF/MF nº 049.912.001-99, ambos

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>

MATRÍCULA

18.112

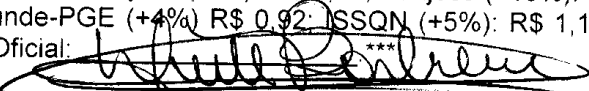
FOLHA

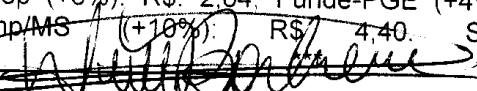
01V

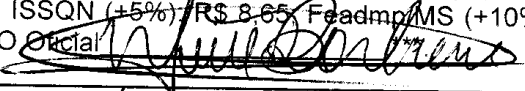
Continuação da Ficha 01

brasileiros, solteiros, maiores e capazes, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Nestor Pires Barbosa, nº 991, Bairro Paraguaio, nesta cidade.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.106, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.***

Prenotação. nº 102.921 de 31/07/2015. Maracaju-MS, 18 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,15; Funjecc (+10%): R\$ 2,30. Funadep (+6%) R\$ 1,38; Funde-PGE (+4%) R\$ 0,92; ISSQN (+5%): R\$ 1,15; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,30. O Oficial: 

AV-1 - SERVIDÃO - IMÓVEL DOMINANTE: Prenotação nº 102.921 de 31/07/2015. Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóvel Urbano, lavrada em 23 de Janeiro de 2015 no 1º Serviço Notarial de Maracaju-MS, respectivamente as fls. 241/245, do Livro nº 126, instruído com Memorial descritivo e planta elaborados pelo responsável técnico, Paulo Henrique Malacrida, CREA nº 5060040172-D, aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo de Maracaju-MS, bem como a ART recolhida sob nº 11285916, o imóvel da presente matrícula é **beneficiado por servidão de passagem** instituída em seu favor pelos proprietários do imóvel desta matrícula ELOY MARTINS BRESOLIN, MARCIO ROGÉRIO BRESOLIN, MARCOS ANTONIO BRESOLIN, MARGARETE TERESA BRESOLIN CRUZ e seu marido REGINALDO ALVES DA CRUZ, TIAGO BRESOLIN CABREIRA e PRISCILA BRESOLIN CABREIRA, já qualificados, aqui denominado **imóvel dominante**, relativamente ao imóvel serviente objeto do lote **24-E**, melhor descrito na **matrícula 18.111**, do Livro 2-RG, desta Serventia Registral. Maracaju-MS, 18 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc (-5%): R\$ 2,20; Funjecc (+10%): R\$ 4,40; Funadep (+6%): R\$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R\$ 1,76; ISSQN (+5%): R\$ 2,20; Feadmp/MS (+10%): R\$ 4,40. Selo digital: AKF73407-360. O Oficial: 

R-2 - DIVISÃO AMIGÁVEL. Prenotação nº 102.921 de 31/07/2015. Procede-se a este registro, nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóvel Urbano, lavrada aos 23/01/2015, as fls. 241/245, do Livro 126, no 1º Serviço Notarial de Maracaju-MS, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula coube **integralmente** a ELOY MARTINS BRESOLIN, já qualificada, que restou sendo **proprietária plena do imóvel**. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **INSS:** Não está vinculado à Seguridade Social, na qualidade de contribuinte obrigatório, conforme declaração constante da escritura. Maracaju/MS, 18 de agosto de 2015. Emolumentos cobrados sobre o valor de avaliação do imóvel: R\$ 173,00; Funjecc (-5%): R\$ 8,65; Funjecc (+10%): R\$ 17,30; Funadep (+6%): R\$ 10,38; Funde-PGE (+4%): R\$ 6,92; ISSQN (+5%): R\$ 8,65; Feadmp/MS (+10%): R\$ 17,30. Selo digital: AKF73418-062. O Oficial: 

AV-3 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Pela mesma prenotação e título referido no registro R-2, devidamente instruído com Certidão emitida pela Prefeitura

Continua na ficha 02 F



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

18.112

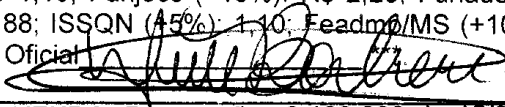
FOLHA

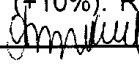
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS



Municipal de Maracaju-MS, em 23 de Janeiro de 2015, procede-se com a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula: **a) situa-se no lado ímpar da Rua Bruno do Couto, nº 231, no Bairro Paraguaio; e b) a Quadra nº 21, confronta-se com as seguintes Ruas: Nestor Pires, Bruno do Couto, Raul Pires Barbosa, Eulalia R. Shirata.** Maracaju-MS, 18 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc (-5%): R\$ 1,10; Funjecc (+10%): R\$ 2,20; Funadep (+6%): R\$ 1,32; Funde-PGE (+4%): R\$ 0,88; ISSQN (+5%): R\$ 1,10; Feadmp/MS (+10%): R\$ 2,20. Selo digital: AKF73416-278. O Oficial: 

R-4-18.112 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 123.830 de 15/06/2021. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária Em Garantia e de Outras Avenças, nº 2.326.632, expedido em Maracaju-MS aos 14/06/2021, procede-se com este registro para fazer constar que o imóvel da presente foi vendido por sua proprietária, ELOY MARTINS BRESOLIN, já qualificada, e adquirido por **MICHALSKI & OLIVEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.833.965/0001-03, com sede à Rua Bruno do Couto, nº 241, Bairro Paraguaio, Maracaju-MS, compra feita pelo preço de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, com as cláusulas e condições constantes no título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 362/2021. Maracaju-MS, 25 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 173,40; Funadep (+6%): R\$ 104,04; Funde-PGE (+4%): R\$ 69,36; ISSQN (+5%): R\$ 86,70; Feadmp/MS (+10%): R\$ 173,40; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD40628-598-CVD. O Oficial:  ***

R-5-18.112 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à este registro pela mesma prenotação e título mencionado no registro **R-4-18.112**, para fazer constar que o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, **MICHALSKI & OLIVEIRA LTDA**, já qualificada, ao credor fiduciário, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA.**, pessoas jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edifício Prime, CEP 70070-120, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, para a garantia ao consórcio que este concedeu no valor de **R\$ 112.380,50 (cento e doze mil, trezentos e oitenta reais e cinquenta centavos)**. **CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O comprador confessa expressamente, dever à credora, na data de assinatura deste instrumento, a importância total de R\$ 68.350,21 (sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais e vinte e um centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nº 1233, cota 7934, corresponde a 60,8625 % sobre o preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalente a: a.1) Fundo Comum: 50,6735% = R\$ 56.907,67 (cinquenta e seis mil, novecentos e sete reais e sessenta e sete centavos); a.2) Fundo de Reserva: 1,2425% = R\$ 1.395,38 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos); a.3) Taxa de Administração: 8,9465% = R\$ 10.047,16

Continua na ficha 02V

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

18.112

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

(dez mil, quarenta e sete reais e dezesseis centavos); O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 134 (cento e trinta e quatro) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data de encerramento do grupo em 10/07/2032, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. **DA PRESTAÇÃO MESAL E DOS ENCARGOS:** A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio Para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), equivale ao valor de R\$ 510,19 (quinhentos e dez reais e dezenove centavos) para o grupo nº 1233, cota nº 7934, totalizando o importe de R\$ 510,19 (quinhentos e dez reais e dezenove centavos). Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Maracaju-MS, 25 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.734,00; Funjecc (-5%): R\$ 86,70; Funjecc (+10%): R\$ 173,40; Funadep (+6%): R\$ 104,04; Funde-PGE (+4%): R\$ 69,36; ISSQN (+5%): R\$ 86,70; Feadmp/MS (+10%): R\$ 173,40; Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD40629-942-CVD. O Oficial:

Amilul

AV-6-18.112 - NOTIFICAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): Prenotação nº 140.815 de 25/02/2026. Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, assinado digitalmente, expedido aos 24/02/2026, na cidade de Brasília/DF, referente à notificação promovida pelo credor **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para ficar constando que o devedor fiduciante **MICHALSKI & OLIVEIRA LTDA.**, já qualificado no R-4, por meio de seu representante legal **EDER MICHALSKI**, foi intimado pessoalmente, para quitar 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 em **DILIGÊNCIAS POSITIVA**. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital: AMF15961-057-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 09 de junho de 2026. Escrevente Substituta, Roberta Nunes Carvalho, *[assinatura]* /tia/. ***.

AV-7-18.112 - CADASTRO MUNICIPAL: Prenotação nº 142.737 de 20/07/2026. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, na Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, foi atribuído ao imóvel da presente matrícula a **Inscrição Imobiliária nº 01.46.0021.0176.001.0** e o **BIC nº 12.169**, conforme Certidão de Logradouro nº 5.486, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, em 25/06/2026. Emolumentos: R\$ 62,25; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 6,22; ISS: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; Fead/MP: R\$ 6,22. Selo Digital:

Continua na Ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

CNM: 62612.2.0018112-39

MATRÍCULA

18.112

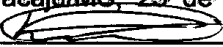
FOLHA

03 F

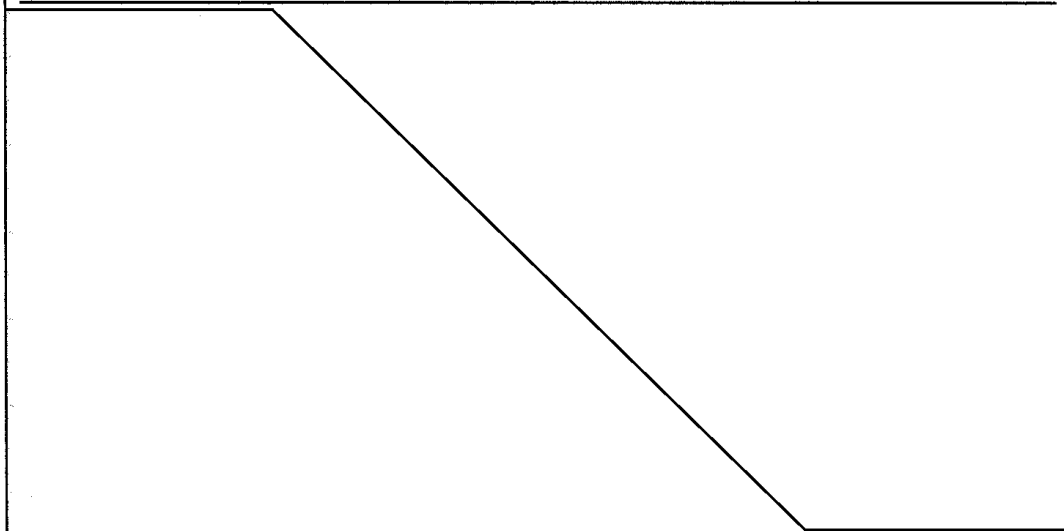
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maracaju-MS



AML09535-460-NOR, R\$ 2,18. Maracaju/MS, 25 de agosto de 2026. Escrevente Substituta, Roberta Nunes Carvalho, ./hcmf/.*.*.*.

AV-8-18.112 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 142.737 de 20/07/2026. Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado em 20/07/2026 em Brasília/DF, pela credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., adiante qualificada, para constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte Brasília/DF. As partes atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)**. O devedor fiduciante foi intimado 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. A Prefeitura Municipal de Maracaju/MS, avaliou o imóvel em R\$ 237.000,00, conforme Guia de Informação de ITBI nº 1.123/2026; tendo sido recolhido, o valor de R\$ 4.886,12 à Fazenda Municipal, em 08/07/2026, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 20/07/2026. Emolumentos: R\$ 440,15; Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 44,02; ISS: R\$ 22,00; Funadep: R\$ 26,41; Funde-PGE: R\$ 17,61; Fead/MP: R\$ 44,02. Selo Digital: AAE07610-808-RVD, R\$ 27,21. Maracaju/MS, 25 de agosto de 2026. Escrevente Substituta, Roberta Nunes Carvalho, ./hcmf/.*.*.*.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>



Valide aqui
este documento



Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS

Rua Comandante Camisão, nº 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS

Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627

E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br

Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 142.737

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **18.112**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 25 de agosto de 2026.

CNM: 62612.2.0018112-39

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 1º, IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 06.261-2

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346

AML09551-576-NOR

R\$ 57,56

Data Selagem: 25/08/2026

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos: R\$ 41,03

FEADMP R\$ 4,10

FUNADEP R\$ 2,46

FUNDEPGE R\$ 1,64

FUNJECC: R\$ 4,10

SELO: R\$ 2,18

ISS: 5% R\$ 2,05

Valor Total: R\$ 57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2QNP-NGRWG-F46S6-E8WQN>