



Valide aqui a certidão.

**LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL**  
**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto**  
**COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS**  
*Lúcia Higa*

MATRÍCULA  
 =: 20110 :=

FICHA  
 =:01:=

Oficial  
 R. R. Pardo MS, 18/outubro/2016

**IMÓVEL: LOTE N.º 01 – QUADRA N.º 04 – RESIDENCIAL PARQUE PLANALTO - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.**

Lote de terreno determinado sob n.º 01 (um) da quadra 04 (quatro) do Loteamento Residencial Parque Planalto, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo MS, com a área de 400,54 m2 (quatrocentos metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente** ao Norte 16,66 metros com a Rua José Tiago Pontes; **Fundo** ao Sul 11,95 metros com parte do lote 35; **Lado Direito** ao Leste 28,00 metros com o lote 02; **Lado Esquerdo** ao Oeste 28,29 metros com a Rua Projetada A. Lote lado ímpar, frente com a Rua José Tiago Pontes esquina com a Rua Projetada A. Responsável Técnico: Elias Pregentino dos Santos - Engenheiro Civil, Crea 9134 D - MS. **PROPRIETÁRIO: CSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.313.644/0001-44, com sede na Praça das Orquídeas, n.º 44, sala 01, Alphacomercial, na cidade de Barueri SP. Protocolo: 57864 de 17/10/2016. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 19801, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Emol. R\$ 18,00. FUNJECC 10% R\$ 1,80. FUNADEP/FUNDE PGE 10% R\$ 1,80. FEADMP 10% R\$ 1,80. FUNJECC 5% R\$ 0,90. Selo Digital: AMS 62834-007. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 18 de outubro de 2016. A Oficial:  
 (Lúcia Higa).

~~R. 01/20110~~. Protocolo n.º 70035 de 19 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 032/033, Livro n.º 76, em 16 de agosto de 2022, pelo Serviço Notarial e de Registro desta Comarca, **o imóvel** constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO ESCATOLIN**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em Adolfo SP, aos 06/04/1967, filho de Ernesto Escatolin e Jacira Amada Escatolin, portador da cédula de identidade RG n.º 57.473.515-X, expedida em 10/05/2013, inscrito no CPF n.º 421.896.401-72, convivente em união estável com **LUCIMARA CRISTINA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida em José Bonifácio SP, aos 20/11/1972, filha de José Francisco Ribeiro e Maria Elizia Pereira Ribeiro, portadora da CNH/DETRAN/MS n.º 06297905105 emitida em 15/02/2016, inscrita no CPF n.º 583.432.101-15, residentes e domiciliados na Avenida 15 de Novembro, n.º 1217, em Ilha Solteira SP, CEP 15385-000, e-mail fernandoescatolin@hotmail.com; por compra feita a **CSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Limitada inscrita no CNPJ sob n.º 14.313.644/0001-44, com sede na Rua São Benedito, n.º 1551, apto. 03, Torre Interlaken, Santo Amaro, em São Paulo SP, CEP 04735-003, registrada na JUCESP sob NIRE 35225879840, pelo preço de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, não havendo condições. Em cumprimento ao Provimento 39/2014/CNJ, verifiquei não constar em nome da vendedora cadastro de indisponibilidade, sendo gerado o código HASH: 415c.f687.8cbl.69de.dd8d.376c.514e.b9f7.9d63.9cec. Documentos apresentados: a) Imposto de Transmissão pago R\$ 3.300,00 - Guia n.º 5079 - Guia de Informação n.º 5079/2022; b) Certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BML-2Y7G2-854KH-SW86F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1ª Serviço Registral e Tabelionato de Protesto  
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

MATRICULA  
=: 20110 :=

FICHA  
=: 01 :=  
verso

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03/03/2022, às 11h27:08, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - código de controle: D5ED.140A.3A5C.8496. Emol. R\$ 2.024,00. FUNJECC 10% R\$ 202,40. FUNADEP 6% R\$ 121,44. FUNDE-PGE 4% R\$ 80,96. FEADMP 10% R\$ 202,40. SELO R\$ 10,00. FUNJECC 5% R\$ 101,20. Selo Digital: AAF72652-350-CVD. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 09 de setembro de 2022. A Oficiala:  (Lúcia Higa).



|                     |          |
|---------------------|----------|
| EMOLUMENTOS.....    | R\$29,00 |
| FUNADEP - 6%.....   | R\$ 1,74 |
| FUNDE PGE - 4%..... | R\$ 1,16 |
| LEI N° 3003 - 10%.. | R\$ 2,90 |
| FEADMP.....         | R\$ 2,90 |
| SELO.....           | R\$ 1,50 |
| TOTAL.....          | R\$39,20 |
| FUNJECC 5%.....     | R\$ 1,45 |

### CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 20110 e tem valor de Certidão, extraída de acordo com o Artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.  
Ribas do Rio Pardo – MS, 15 de setembro de 2022.

Lucia Higa  
OFICIALA E REGISTRADORA  
Assinado digitalmente

### Selo Digital nº AHE 79844-317-NOR

A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguinte site:  
[www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BML-2Y7G2-854KH-SW86F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado