

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM

**COMARCA DE DOURADOS - MS**

164368.2.0002110-77

**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

*Alceu Soares Aguiar*

Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*

Oficial Substituto

**DATA.: 24 de Janeiro de 2024**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 2.110**

Oficial

**FICHA Nº.: 01**

**IMÓVEL:** Um terreno determinado pelo **Lote 07 (sete) da Quadra 14 (quatorze)**, situado no Loteamento Residencial Fechado denominado "**PORTO UNIQUE**", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, localizado na **Rua La Spezia, nº 470, lado par, esquina com a Rua Ravena**, com área de **273,98m²** (Duzentos e setenta e três vírgula noventa e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 13,68m em duas linhas, sendo: a primeira e curva com 5,73m de desenvolvimento e raio de 3,00m e a segunda também em curva com 7,95m de desenvolvimento e raio de 1.153,11m, ambas com a Rua La Spezia; AO SUL: 11,50m com parte do Lote 06; AO LESTE: 22,17m com o Lote 08; AO OESTE: 21,97m com a Rua Ravena. **Matrícula Anterior nº 141.646**, aberta em 19/11/2018, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 1719, Livro 01 em 21/12/2023.....

**PROPRIETÁRIA:** **BF CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.838.693/0001-70, com sede na Rua Major Capilé, nº 1420, sala 18, nesta cidade. Emolumentos R\$ 23,00; Funjecc 10% R\$ 2,30; Funjecc 5% R\$ 1,15; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (HL).....

Averbação nº 01 - Mat. nº 2.110 - Prot. nº 1719 em 21/12/2023.

De conformidade com o requerimento apresentado e Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social, expedido aos 24 de Novembro de 2022 em Dourados/MS, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, em 12 de Dezembro de 2022, e Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 18 de Dezembro de 2023, certificado por Maria Cristina Frei - Secretária Geral da Jucesp, **procedo a averbação da Alteração da Razão Social da Empresa: BF CONSTRUTORA LTDA para CONSTRUDE CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funjecc 5% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do selo R\$ 1,50. (Selo Digital: AJO07632-042-NOR. (HL). Dourados/MS, 24 de Janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 02 - Mat. nº 2.110 - Prot. nº 1719 em 21/12/2023.

Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 622.068,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças nº 5724, firmado em São Paulo em 27/09/2023 e Primeiro Aditamento de Rerratificação ao referido Contrato, firmado em São Paulo em 05/11/2024, pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: CONSTRUDE CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.838.693/0001-70, aliena a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com NIRE 35300539117, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, Conjunto 11, no Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97 com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. PRAZO TOTAL DO CONTRATO: Total de Parcelas: 171; Período de Carência: 3 meses; Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/02/2024; JUROS REMUNERATÓRIOS: Taxa de juros efetiva: 1,4900% a.m. e 19,4205% a.a.; DATA DE ANIVERSÁRIO: 10; INDICES E CUSTO EFETIVO DA OPERAÇÃO: O devedor declarou a opção do regime: Pós Fixado; Declarou a opção do índice IPCA; Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,5589% a.m./20,3969% a.a.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela SAC(Razão de Decréscimo mensal: R\$ 57,67). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.290.000,00. Apresentou a Certidão de Tributos Vinculados ao .....continua no verso

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0002110-77

**Alceu Soares Aguiar**

Oficial

**DATA.: 24 de Janeiro de 2024**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 2.110**

**FICHA Nº.: 01 verso**

**Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

Imóvel nº 55885/2023. Inscrição Imobiliária: 00.01.46.42.010.000. CNIB HASH: 8693.7ea3. ee9f. c751. 89a8. 117a. a31f. 0f1c. aefe. 01c0. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6%: R\$ 173,52; Funde-PGE 4%: R\$ 115,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. Selo: R\$ 10,00. Selo Digital: AAH60548-274-CVD.(HL). Dourados/MS, 24 de Janeiro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Mat. nº 2.110 - Prot. nº 1719 em 21/12/2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O Crédito imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 02, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário(CCI) nº 0005724, SÉRIE 202309, emitida em 27 de Setembro de 2023, pela CREDORA **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50. Dou Fé. Emolumentos: Gratuito. Selo digital: AAM52157-708-IGB. Dourados/MS, 24 de Janeiro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 2.110 - Protocolo nº 21271 em 13/11/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado, Declaração expedida pela Oxy Companhia Hipotecária S.A, na cidade de Porto Alegre, aos 12 de Novembro de 2024, Ofício emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, na cidade de São Paulo, aos 07 de Novembro de 2024, como **CEDENTE: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A - CNPJ** sob o nº 34.337.707/0001-00 e como **CESSIONÁRIO: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09. Consta no ofício que fica justa e contratada entre as partes a **CESSÃO DE CRÉDITOS do registro nº 02 e Averbação nº 03 desta matrícula**, nos termos do artigo 286 do Código Civil Brasileiro, que rege as seguintes cláusulas e condições: Acordam, para os fins do artigo 288 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002) e dos artigos 127, I, e 129,9º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Emolumentos: R\$ 618,44; Funjecc 10% R\$ 61,84; ISSQN 5% R\$ 30,92; Funadep 6% R\$ 37,11; Funde-PGE 4% R\$ 24,73; FEADMP/MS 10% R\$ 61,84. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo digital: AAC97877-006-RVD. Dourados-MS, 04 de Dezembro de 2025.(HL). Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 2.110 - Protocolo nº 21271 em 13/11/2025.

De conformidade com requerimento apresentado, emitido pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º Andar; Pinheiros, São Paulo/SP, aos 07 de Novembro de 2025, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09**, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante: **CONSTRUDE CONSTRUTORA E EMPREITEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.838.693/0001-70. Apresentou o ITBI Guia nº 5570/2025 - Total R\$ 25.800,00 (alíq. de 2% sobre avaliação no valor de R\$ 1.290.000,00); Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 99187/2026 - Inscrição Imobiliária: 00.01.46.42.010.000.0. CNIB HASH: 3xwbxtorqx. Emolumentos R\$ 636,87; Funjecc 10% R\$ 63,687; ISSQN 5% R\$ 31,8435; Funadep 6% R\$ 38,2122; Funde-PGE 4% R\$ 25,47; .....continua na ficha nº 02

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE DOURADOS - MS  
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0002110-77

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial Substituto

**DATA.: 04 de Dezembro de 2025**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 2.110**

**FICHA Nº.: 02**

-----  
**continuação da ficha nº 01 verso.**

FEADMP/MS 10% R\$ 63,687; Valor do Selo R\$ 26,14. Selo Digital: AAC97878-385-RVD.  
(HL). Dourados-MS, 04 de Dezembro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos  
Escrevente Autorizada. Dou fé..... *Santos*

Averbação nº 06 - Matrícula nº 2.110 - Protocolo nº 21271 em 13/11/2025.

De conformidade com o Requerimento apresentado, emitido pela Vert Companhia  
Securitizadora, aos 07 de Novembro de 2025, procedo a **baixa da alienação  
fiduciária registrada sob nº 02 e Averbação nº 03, em virtude da consolidação da  
propriedade averbada sob nº 05 à margem desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 618,44;  
Funjecc 10% R\$ 61,84; ISSQN 5% R\$ 30,92; Funadep 6% R\$ 37,11; Funde-PGE 4% R\$  
24,73; FEADMP/MS 10% R\$ 61,84. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo digital:  
AAC97879-730-RVD. Dourados-MS, 04 de Dezembro de 2025.(HL). Eu, Sandra Rosa dos  
Santos *Santos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

 **TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua Inho Rosa Gomes, 605 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79004-020 - Fone(s): 3416-9200

**SELO DIGITAL: ALS62123-263-NOR**

Certifico que a presente confere com a  
matrícula nº 2110, original do Livro nº 2 do  
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e  
que tem valor de certidão. Conforme Art. 19  
§ 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e  
dou fé. Dourados-MS, 04/12/2025.  
Atd:RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente  
Autorizada



**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**LAIS OSSAMI NISHIKAWA:41834008808**

**CPF:41834008808**

**Hash:B46A6929387699149C52286619C84837C541D5A**

**C**

**Data e Hora da Assinatura:04/12/2025 14:19**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:  
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>