



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
 Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA: **-39.397-** FOLHA: **-01-**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Miriam Reis Costa
 Oficial do Registro de Imóveis

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

AV. FILINTO MULLER, 1516 - CEP 79600-002 - FONE (67) 321-2247 - FAX (67) 321-9330 - TRÊS LAGOAS-MS

Imóvel: parte do lote de terreno sob n. 08 (oito), que corresponde ao lote 5-A do loteamento do quarteirão n.73 (setenta e três), da primeira zona urbana desta cidade, do loteamento da antiga "Chácara dos Americanos", com a área de 400,00m2 (quatrocentos metros quadrados), medindo 20,00m (vinte metros) de frente ao Sul, para a Rua Paranaíba, por 20,00m (vinte metros) da frente aos fundos, ao Poente, confrontando-se com parte restante do lote objeto 5-A, ao Norte, confrontando-se ainda com parte do lote objeto 5-A, e finalmente ao Nascente, confrontando-se com a Avenida Filinto Muller, antiga Cuiabá, a qual faz esquina, tendo obstruído um prédio de madeira, coberto de telhas e as demais benfeitorias existentes, sendo o terreno cercado de arame, tudo em mau estado de conservação. **Registro anterior:** Transcrição 7.051, livro 3-O, f. 115, datada de 12 de dezembro de 1953, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** Sr. **LABIB JORGE TABOX**, advogado, inscrito no CPF/MF 006.367.141-88, e sua mulher **Sra. NEIDE RODRIGUES TABOX**, do lar, inscrita no CPF/MF 853.749.831-72, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paranaíba, n. 36. **Data:** 28 de junho de 2002. Dou fé. Oficial Substituto *Miriam Reis Costa*

R.01/M.39.397.- Em 28 de junho de 2002. - **Dação.**

Pela escritura pública de doação e re-ratificação, lavradas em 13 de junho de 2001 e 28 de maio de 2002, respectivamente, nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, nos Livros n. 143 e 148, f. 133 e 142, os proprietários Sr. **Labib Jorge Tabox** e sua mulher **Sra. Neide Rodrigues Tabox**, já qualificados, doaram o imóvel constante desta matrícula ao Sr. **MARCUS VINICIUS TABOX**, médico, inscrito no CPF/MF n.774.812.321-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, com a **Sra. JULIANA POUDEL ROCHA PONBO TABOX**, dentista, inscrita no CPF/MF n.020.433.649-01, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Paranaíba, n.36, centro; estimando-se o imóvel em R\$30.125,80 (trinta mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta centavos). Apresentou certidões de quitação com as Fazendas Pública Estadual e Municipal. Pagou o ITCD conforme DAEMS n. 390.850.600-58, expedido pela Agência local em 17 de junho de 2002. Emolumentos: R\$301,25 do registro, R\$7,20 da tabela "J" e R\$9,36 da ab de matr e R\$9,31 p/ FUNJECC. Dou fé. Oficial Substituto *Miriam Reis Costa*

AV.02/M.39.397.- Em 28 de junho de 2002. - **CLAUSULAS.**

Pelas escrituras mencionadas no R.01 (um) os doadores Sr. **Labib Jorge Tabox** e sua mulher **Sra. Neide Rodrigues Tabox**, em virtude de terem doado o imóvel constante desta matrícula, gravam o mesmo com as Cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. Emolumentos: R\$18,72 da averbação, R\$7,20 da tabela "J" e R\$0,56 p/ FUNJECC. Dou fé. Oficial Substituto *Miriam Reis Costa*

Av.03/M.39.397.- Protocolo: **135.857** em 14/08/2008. **Cancelamento de Cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade.** - Pela escritura pública de Revogação das Cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade, lavrada no livro 190, f. 099, em 21 de julho de 2008, pelo 3º Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas-MS, **LABIB JORGE TABOX**, brasileiro, advogado, portador do RG n. 3.147-SSP/MT e do CPF/MF n. 006.367.141-88 e sua mulher **NEIDE RODRIGUES TABOX**, brasileira, do lar, portadora do RG n.106.814-SSP/MT e do CPF/MF n. 853.749.831-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paranaíba, n. 36, nesta cidade de Três Lagoas-MS, requerem o cancelamento das cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade, averbada sob n. 02 desta matrícula. Emol. R\$ 30,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 3,00, recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 0,90, recolhido pela serventia. Selo de autenticidade n. ACW 06800. Dou fé. Três Lagoas-MS, 02 de setembro de 2008. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *Miriam Reis Costa*

R.04/M.39.397.- Prenotação: **186.286** em 26/01/2015. - **Integralização de capital.** - Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2014, firmado por **Locações Tabox Ltda**, representada por seu administrador: **Marcus Vinicius Tabox**, a qual juntou Quarta Alteração Contratual, firmado em 20/05/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, agência regional de Toledo, protocolada sob n. 14/334486-2, de 03/06/2014, registrada sob n. 20143344862, em 09/06/2014, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido a título de **Integralização de Capital** a empresa **LOCAÇÕES TABOX LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 05.589.416/0001-00, com sede na Rua Guarani, n. 2688, Casa 08, Jardim La Salle, na cidade de Toledo/PR, no valor de R\$ 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS). Apresentou Certidão Simplificada, emitida em 13 de junho de 2014, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 09/12/2014, código de controle da certidão: D52A.77EC.AB34.F7BF, com validade até 07/06/2015 em nome de **Locações Tabox LTDA - ME**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certificado de Regularidade do

"Fielis a Nacione cum Deo et o Senhor"

627, 06/2015


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

 MATRÍCULA
39.397

 FOLHA
01

FGTS – CRF, inscrição n. 05589416/0001-00, em nome de Locações Tabox, certificação Número: 201502230846465777703, emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade de 23/02/2015 à 24/03/2015. Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal, e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 9.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 450.000,00, conforme guia n. 96681853, expedida em 28/07/2014, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.01.073.0451.00102. Emolumentos: R\$ 868,00; FUNJECC 10% R\$ 86,80; FUNJECC 3% R\$ 26,04; FUNADEP 6% R\$ 52,08; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,72. Selo digital n. AIV64022-822 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Giuliano Gomes Araujo, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS, 23 de fevereiro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Av.05/M.39.397. Prenotação: 250.025 em 27/07/2023. Edificação. Pelo requerimento datado de 05 de maio de 2023, a proprietária **Locações Tabox Ltda.**, já qualificada, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção comercial, protocolado sob o Alvará de Regularização n. 288-23-TLA-REG, de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Davi Eduardo Wenzel, CAU n. A55905; encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins comerciais com os seguintes cômodos: 02 (duas) recepções, 09 (nove) salas, 01 (uma) sala de reunião, 03 (três) copas, 03 (três) circulações, 07 (sete) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito, 01 (uma) escada, **totalizando uma área construída de 329,82m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de RRT n. 12588655, "Habite-se Total" n. 511-23-TLA-HAB e Certidão de Obra total n. 511-23-TLA-HAB, ambos expedidos em 19/07/2023 pela Prefeitura Municipal local, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 26/04/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 23/10/2023, em nome de Locações Tabox Ltda. Consta do memorial descritivo que o prédio de madeira mencionado na abertura da matrícula foi demolido e que quando da regularização do imóvel já não existia mais. Consulta negativa junto à CNIB: hash: bee6.e20d.0401.6d4a.2d66.6794.ae02.e30f.a672.624f. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AIT76982-100-NOR- (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas-MS, 18 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

R.06/M.39.397. - Prenotação: 257.828 em 08/10/2024. Alienação Fiduciária. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Emitida nos termos da Lei 10.931/2004), n. 2024150589. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE: MARCUS VINICIUS TABOX**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, médico, portador da Cédula de Identidade n. 16463-CRM/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 774.812.321-72, residente e domiciliado à Rua Guarani, n. 2688, Casa 8, La Salle, na cidade de Toledo/PR. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE/ CONJUGE DO EMITENTE: FERNANDA CALIL PETRI TABOX**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, médica, portadora da Cédula de Identidade n. 15.969.728-3 SPR/PR, inscrita no CPF/MF n. 801.715.750-91, residente e domiciliada à Rua Guarani, n. 2688, Casa 8, La Salle, na cidade de Toledo/PR. **TERCEIRA GARANTIDORA: LOCAÇÕES TABOX LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 05.589.416/0001-00, com sede na Rua Guarani, n. 2688, Jardim La Salle, Casa 08, na cidade de Toledo/PR; neste ato representada por **Marcus Vinicius Tabox**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED-SUL LTDA- UNICRED CENTRO-SUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Lucca, n. 191, Pio Correa, na cidade de Criciúma/SC; neste ato representada por **Kelly Linne Heck Nakata**, brasileira, casada, gerente de relacionamento, portadora da Cédula de Identidade n. 10293900-0-SESP/PR, inscrita no CPF n. 088.643.689-30, residente e domiciliada à Rua São Judas Tadeu, n. 540, Vila Industrial, na cidade de Toledo/PR; e **Sheyla Karoline Amillato**, brasileira, solteira, supervisora de relacionamento, portadora da Cédula de

--Continua na folha 02--



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
 Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
39.397

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

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

FONE: (67)3521-2247 FAX: (67)3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79604-000 - TRÊS LAGOAS-MS

Identidade n. 100239086-SESP/PR, inscrita no CPF n. 080.119.109-22, residente e domiciliada à Rua Carlota Ringwaldt, n. 163, apto. 201, Bairro Tocantins, na cidade de Toledo/PR. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.323.558,93 (HUM MILHÃO E TREZENTOS E VINTE E TRÊS MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS). **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 180. **VENCIMENTO:** 15 de outubro de 2039. **PRACA DE PAGAMENTO:** Toledo/PR. **ENCARGOS:** taxa de juros remuneratórios de 0,35% ao mês e 4,28% ao ano, acrescido de 100,00% do CDIPAD – CDI PADRÃO UBR. Custo efetivo total – CET: 043% a.m., e 5,30% a.a. **EMIÇÃO:** Toledo/PR, 27 de setembro de 2024. Consulta negativa junto à CNIB hash: 60bf.9dcf.6dca.c825.6764.08b5.0dac.ad1e.f20e.90cc; f2d1.df8c.05fb.e9ca.082c.300e.0c07.5b00.4253.5dbf. Emolumentos: R\$4.510,70; Funjecc 10%: R\$451,07; Funadep: R\$270,64; Funde-PGE: R\$180,43; FEADMP-MS: R\$451,07; ISSQN: R\$225,53. Selo digital: AAB13591-763-RVD. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de outubro de 2024. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado.

Av.07/M.39.397. Prenotação: 266.222 em 31/03/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 31 de março de 2026, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA – UNICRED CENTRO-SUL**, neste ato representado por seu procurador: Carlos Werner Salvalaggio, OAB/SC 9.007, requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome do **FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA – UNICRED CENTRO-SUL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 32.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 1.600.000,00, conforme guia n. 4985778, expedida em 18/03/2026, bem como Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB:hash: pewl7kzsyyp. Emolumentos: R\$651,84; Funjecc 10%: R\$65,18; Funadep: R\$39,11; Funde-PGE: R\$26,07; FEADMP-MS: R\$65,18. Selo digital: AAD67480-086-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 27 de abril de 2026. Giovani Gomes Roman, Oficial Interino

"Felic a Nação cujo Deus é o Senhor"



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com
Miriam Reis Costa – Oficial Registrador
Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 39.397 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 27 de abril de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMC73676-312-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 266222			