



Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 28 de Março de 2012

MATRÍCULA Nº.: 93.049

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggi Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo **Lote nº 01** (Um) da **Quadra nº 03** (Três), situado no Loteamento denominado "**JARDIM VITÓRIA II**", perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 491,43m² (quatrocentos e noventa e um metros e quarenta e três centímetros quadrados), **com frente para Corredor Público nº 2.930, portanto lado par, esquina com à Rua Vitor Viana**, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 13,79 metros com o Corredor Público; Ao Sul: 17,91 metros com o lote nº 02; Ao Leste: 30,45 metros com parte do lote nº 121 (mat.44.538); Ao Oeste: 32,71 metros com à Rua Vitor Viana. Matrícula anterior nº 71.930 Livro nº 02. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.03.31.54.010.000-4. Emolumentos R\$ 18,00; Funjecc 3% R\$ 0,54; Funjecc 10% R\$ 1,80; ISSQN 5% R\$ 0,90.....
PROPRIETÁRIO: VIANA & ROCHA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida à Rua Floriano Peixoto, nº 720, Sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 07.467.322/0001-94.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 93.049 - Prot. 327452 em 09/03/2012.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTE: VIANA & ROCHA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida à Rua Floriano Peixoto, nº 720, Sala 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 07.467.322/0001-94.....

ADQUIRENTE: SEBASTIÃO BARBOSA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI-RG nº 804.886-SSP/PR e titular do CPF/MF nº 168.390.569-53, residente e domiciliado na Rua Vitor Viana, nº 110, Jardim Vitória II, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 32/33 do livro 455 da Serventia Notarial do 1º Ofício, nesta comarca, aos 02 de Março de 2012. VALOR: R\$ 3.500,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI nº 0448/2012 total R\$ 580,00 (avaliação R\$ 29.000,00). Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 4777/2012. Deixa de apresentar a CND do INSS em virtude do imóvel não fazer parte do seu ativo permanente. Emolumentos R\$ 338,00; Funjecc 3% R\$ 10,14; Funjecc 10% R\$ 33,80; ISSQN 5% R\$ 16,90. Dourados-MS, 28 de Março de 2012. Eu, Alceu Soares Aguiar, Escrevente Autorizada. Selo Digital ACM 54471-065...

Av. nº 02 - Mat. nº 93.049 - Prot. 328760 em 16/04/2012

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" nº 0310/2012, Processo nº PP00812, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, assinado por Marcio Moura de Souza e Kleiton Sinski Barbosa, aos 13 de abril de 2012, tendo efetuado a vistoria na **edificação residencial em alvenaria, com a área de 67,87m² (sessenta e sete vg oitenta e sete metros quadrados) situado a Corredor Público, atual Rua Doutor José Chrysogono Pessoa de Mello, sem alteração de lei, nº 2930, Lote nº 01, Quadra nº 03, Loteamento Jardim Vitória II**, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo, e considerando também que a edificação oferece condições mínimas de uso ou habitabilidade, expede-se a presente Carta de Habilitação. Apresentou declaração de construção unifamiliar, sem mão de obra assalariada, conforme legislação vigente, assinada pelo responsável técnico da obra. Emolumentos R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 01,02; Funjecc 10% R\$ 3,40. ISSQN 5% R\$ 1,70. Dourados-MS, 24 de abril de 2012. (EC). Selo Digital ACS 27068-812. Eu, Alceu Soares Aguiar, escrevente autorizada.....

.....continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36YCYZ-KGFCV-Z45YF-E96BP>



Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA: 10 de julho de 2.012

MATRÍCULA Nº.: 93.049

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

REGISTRO Nº 03 - MAT Nº 93.049 - Prot. 331848 em 05.07.2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: SEBASTIÃO BARBOSA, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da CIRG nº 804.886-SSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 168.390.569-53, residente e domiciliado na Rua Vitor Viana 110, Jardim Vitória, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: CLEITON ALVES BATISTA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº 1.178.554-SSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 012.945.011-19, residente e domiciliado na Rua Projetada X, 70, Canaã I, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual-FGTS, firmado em 04 de julho de 2.012. VALOR: R\$ 70.000,00. CONDIÇÃO: responder pela evicção. ITBI Nº 2296/12 - total R\$ 410,00 (sendo 2% sob o valor R\$ 4.000,00 e 0,50% sob R\$ 66.000,00). Composto das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 4.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 66.000,00. Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao imóvel expedida pela PMD sob o nº 11680/2012. Imóvel cadastrado pela Prefeitura sob o nº 00.03.31.54.010.000. Emolumentos: R\$ 790,00. (desconto de 50% na forma do Provimento 3.003) R\$ 395,00; funjecc 3% R\$ 11,85; funjecc 10% R\$ 39,50. Selo Digital ADB 79327 900. Dourados-MS, 10 de julho de 2.012. (DAL) Eu, *Alceu Soares Aguiar* escrevente autorizada...

REGISTRO Nº 04 - MAT Nº 93.049 - Prot. 331848 em 05.07.2012.

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 66.000,00 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado a margem desta matrícula sob o nº 03. O **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON ALVES BATISTA**, aliena o imóvel objeto desta matrícula em **CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 22 e seguintes da lei nº 9514/97, que se obriga a pagar em 240 prestações mensais e consecutivas juros de 4,5000% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 72.000,00. Emolumentos: R\$ 790,00. (desconto de 50% na forma do Provimento 3.003) R\$ 395,00; funjecc 3% R\$ 11,85; funjecc 10% R\$ 39,50. Selo Digital ADB 79328 250. Dourados-MS, 10 de julho de 2.012. (DAL) Eu, *Alceu Soares Aguiar* escrevente autorizada...

REGISTRO nº 05 - Matrícula nº 93.049 - Protocolo nº 455523 aos 03/05/2021.-

PENHORADO os direitos, Conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação Judicial, lavrado aos 14 de Abril de 2021 e Mandado de Citação em Execução Fiscal nº 002.2020/018364-5, expedido aos 29 de Julho de 2020, extraído dos autos nº 0802132-83.2020.8.12.0002 (processo digital), de Execução Fiscal, que o **MUNICÍPIO DE DOURADOS** move contra **CLEITON ALVES BATISTA** e corre pela 7ª Vara cível desta comarca. VALOR DO DÉBITO R\$ 1.732,20. CODIGO CNIB HASH: fbc2. 776f. c74e. f36d. 3d3b. 4f60. bf7f. 36b4. c6cc. 9421. Emolumentos: Isento (Conforme Lei nº 3003). Selo digital AAG 53130-162-IGB.(DF). Dourados-MS, 19 de Maio de 2021. Eu, *Alceu Soares Aguiar* escrevente autorizada.....

AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0093049-98 - Protocolo nº 512.924 em 10/03/2025.

De conformidade ao Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis/SC, em 10 de Março de 2025, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **CLEITON ALVES BATISTA, CPF/MF nº 012.945.011-19**. Valor da consolidação R\$ 160.000,00. ITBI Guia nº 1008/2025 - valor R\$ 3.200,00

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36YCZ-KGFCV-Z45YF-E96BP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36YCZ-KGFCV-Z45YF-E96BP>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

Cláudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
93.049	25/03/2025	02	062661.2.0093049-98

(alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 160.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 17541/2025. Inscrição Imobiliária nº 00.03.31.54.010.000.1. Dou fé. (SD). Emolumentos: R\$ 327,65. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 32,76; ISSQN: R\$ 16,38; Funadep: R\$ 19,66; Funde-PGE: R\$ 13,11; FEADMP/MS: R\$ 32,76. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAB58489-215-RVD. Dourados/MS, 25 de março de 2025. Eu, *Cláudia Maria Resende Neves Guimarães* Oficial //



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 93.049** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. § 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 27 de março de 2025.

CNM: 062661.2.0093049-98

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 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 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
AKY61347-420-NOR
R\$ 56,21



Data Selagem: 27/03/2025

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

Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21